

# Sitzungsprotokoll der Gemeinderatssitzung

Donnerstag, 21.10.2021  
19:00 Uhr bis 20.00 Uhr  
Gemeindesaal, Schulgasse 6

## Anwesend sind:

- |                             |                               |
|-----------------------------|-------------------------------|
| 1. Bgm. Bernhard Karnthaler | 12. Celine Anzur              |
| 2. Vbgm. Heide Lamberg      | 13. Christoph Fingerlos       |
| 3. David Diabl              | 14. Franz Splittek            |
| 4. Markus Kitzmüller-Schütz | 15. Wolfgang Haider           |
| 5. Bianca Dachler           | 16. Karl Brandlhofer          |
| 6. Sabina Doria             | 17. Carina Brandlhofer        |
| 7. Manfred Grimm            | 18. Dieter Dolesch (ab Top 7) |
| 8. Markus Grabner           |                               |
| 9. Martin Karnthaler        |                               |
| 10. Bernd Tuschmidt         |                               |
| 11. Jochen Panzenböck       |                               |

## Entschuldigt abwesend:

- Philipp Simpliceanu
- Kurt Flatischler
- Angelika Pürrer
- Johann Dorfmeister
- Anton Deibl

## Unentschuldigt abwesend:

Schriftführer: Bernhard Jeitler-Haindl, MSc

weitere anwesend: Mario Bujak

Die Einladungskurrende ist von allen Mitgliedern des Gemeinderates gefertigt bzw. wurde per E-mail bestätigt, anwesend sind 17 Gemeinderäte bzw. 18 Gemeinderäte ab Top 7, somit ist die Sitzung beschlussfähig.

# Tagesordnung

- TOP. 1 Protokoll GR-Sitzung 16.09.2021
- TOP. 2 Aufhebung Geschäftsordnungsbeschluss
- TOP. 3 Grundsatzbeschluss Reisepässe und Personalausweise
- TOP. 4 Verkauf Liegenschaft Gewerbepark
- TOP. 5 Nachtragsvoranschlag 2021
- TOP. 6 Übernahme einer Haftung
- TOP. 7 Ankauf eines Feuerwehrfahrzeuges HLF3
- TOP. 8 Abschreibungen – NICHT ÖFFENTLICH
- TOP. 9 Personalangelegenheiten – NICHT ÖFFENTLICH
- TOP. 10 Erteilung Vorkaufsrecht

# Erweiterung

Bürgermeister Bernhard Karnthaler stellt einen Dringlichkeitsantrag gem. § 46, Abs. 3 NÖ Gemeindeordnung (Beilage A):

<b>Antrag Bürgermeister</b>	Ich beantrage hiermit die Aufnahme eines weiteren Tagesordnungspunktes zur heutigen Gemeinderatssitzung, und zwar: <b>unter Top 10            Erteilung Vorkaufsrecht</b>
<b>Beschluss</b>	<b>Der Antrag wird angenommen.</b>
<b>Abstimmung</b>	<b>Einstimmig</b>

# Erledigung

## 1) Protokoll GR-Sitzung 16.09.2021

Das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 16.09.2021 ist jedem Gemeinderatsmitglied zugegangen. Es wurden keine schriftlichen Einwände gegen das Protokoll vorgebracht.

**Damit gilt das Protokoll als genehmigt.**

## 2) Aufhebung Geschäftsordnungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in Hinblick auf die COVID-19-Bestimmungen am 09.07.2020 unter TOP 1 einen Geschäftsordnungsbeschluss verabschiedet, der regelt, dass es zugewiesene Sitzplätze gibt und Wortmeldungen nur am Rednerpult zu tätigen sind. Dieser Beschluss soll wieder aufgehoben werden.

<b>Antrag Bürgermeister</b>	<b>Der Gemeinderat möge den Beschluss des Gemeinderats vom 09.7.2020/ TOP 1 aufheben. Damit entfallen zugewiesene Sitzplätze und Wortmeldungen am Rednerpult.</b>
<b>Beschluss</b>	<b>Der Antrag wird angenommen.</b>
<b>Abstimmung</b>	<b>Einstimmig</b>

## 3) Grundsatzbeschluss Reisepässe und Personalausweise

Ab Jänner 2022 können Bürgerinnen und Bürger in Niederösterreich den Antrag für einen Reisepass oder Personalausweis direkt in den Gemeinden stellen.

Dazu ist es erforderlich einen entsprechenden Gemeinderatsbeschluss zu fassen. In weiterer Folge hat die Bezirkshauptmannschaft den Bürgermeister mit Verordnung zur Entgegennahme von Anträgen für Reisedokumente bei der Gemeinde zu ermächtigen.

Auf Grund der §§ 16 Abs. 3, 19 Abs. 6 und 10a Abs. 1 des Passgesetzes 1992, BGBl. Nr. 839/1992, stimmt der Gemeinderat der Marktgemeinde Lanzenkirchen zu, dass Anträge auf Ausstellung, Erweiterung des Geltungsbereiches und Änderung eines gewöhnlichen Reisepasses (einschließlich Kinderreisepässen) von Personen, die in der Marktgemeinde Lanzenkirchen ihren Wohnsitz haben, beim Bürgermeister der Marktgemeinde Lanzenkirchen eingebracht werden können.

Der Bürgermeister der Marktgemeinde Lanzenkirchen wäre aufgrund dieses Beschlusses damit von der Bezirkshauptmannschaft Wiener Neustadt mit Verordnung zu ermächtigen:

- a) sich die Identität der Passwerberinnen/Passwerber nachweisen zu lassen,
- b) den Antrag in formaler Hinsicht zu prüfen,
- c) die Übereinstimmung der eingebrachten Passanträge mit den vorgelegten Urkunden zu bestätigen,
- d) die visuelle Prüfung des Fotos vorzunehmen
- e) Papillarlinienabdrücke abzunehmen,
- f) die entsprechenden Gebühren einzuheben,
- g) bisher im Besitz der Passwerberinnen/Passwerber befindliche alte Reisepässe zu entwerten sowie

h) die fertig hergestellten Reisepässe nachweislich auszufolgen

Diese Ermächtigung soll sinngemäß auch für Anträge auf Ausstellung von Personalausweisen erteilt werden.

<b>Antrag Bürgermeister</b>	<b>Der Gemeinderat möge beschließen, dass ab Jänner 2022 die Entgegennahme von Anträgen für Reisepässe und Personalausweise gemäß obiger Beschreibung am Gemeindeamt ermöglicht wird.</b>
<b>Beschluss</b>	<b>Der Antrag wird angenommen.</b>
<b>Abstimmung</b>	<b>Einstimmig</b>

#### 4) Verkauf Liegenschaft Gewerbepark

Die Altmann GmbH hat Interesse einen Betriebsstandort in Lanzenkirchen zu errichten und möchte dazu ein Grundstück im Gewerbepark erwerben.

Die Details sind in einem Kaufvertragsentwurf (Beilage B1) und einer Treuhandvereinbarung (Beilage B2) zu entnehmen.

<b>Antrag Bürgermeister</b>	<b>Der Gemeinderat möge den vorliegenden Kaufvertrag (Beilage B1) und die Treuhandvereinbarung (Beilage B2) mit der Altmann GmbH genehmigen.</b>
<b>Beschluss</b>	<b>Der Antrag wird angenommen.</b>
<b>Abstimmung</b>	<b>Einstimmig</b>

#### 5) Beratung und Beschlussfassung betreffend 1. Nachtragsvoranschlag 2021, Dienstpostenplan und MFP 2021-2025

Der 1. Nachtragsvoranschlagsentwurf wurde wie gewohnt an die einzelnen Fraktionen versandt.

Der 1. Nachtragsvoranschlag 2021 sieht folgende Gesamtsummen vor:

<b>Finanzierungshaushalt</b>		<b>Ergebnishaushalt</b>	
Einnahmen	€ 9.119.900,00	Einnahmen	€ 8.204.900,00
Ausgaben	€ 9.480.500,00	Ausgaben	€ 9.309.300,00

Die Differenz beim Finanzierungshaushalt wird durch die Auflösung der Rücklage und bestehender liquide Mittel abgedeckt.

Der negative Ergebnishaushalt ergibt sich aufgrund der Abschreibungen auf Anlagevermögen von € 1.986.600,00.

#### Investive Gebarung

<b>Projektnummer</b>	<b>Projektbezeichnung</b>	<b>Investitionshöhe</b>
1000001	Straßenbau	€ 845.000,00
1000003	Güterwege	€ 28.000,00
1000004	Ortskanalisation	€ 50.000,00
1000020	Wasserversorgung	€ 70.000,00

1000021	Ortszentrum	€ 459.900,00
1000028	Umbau Arztordination	€ 400.000,00

Es ist auch die Auflösung von € 320.000,00 Rücklagen für das Jahr 2021 veranschlagt. (Verwendung bei Vorhaben Ortskanalisation, Wasserversorgung, Umbau Arztordination).

Es werden keine neuen Darlehen aufgenommen, die im Vorschlag ersichtlichen Darlehen sind lediglich die restliche Ausnutzung des genehmigten Darlehens für das Projekt Ortszentrum.

Der Dienstpostenplan soll gegenüber dem Voranschlag 2021 unverändert bleiben.

Gleichzeitig mit dem 1. Nachtragsvoranschlag 2021 ist ein mittelfristiger Finanzplan für die Jahre 2021-2025 zu beschließen.

Aufgrund einer Novelle zur NÖ GHVO musste auch das Haushaltspotenzial des RA 2020 neu berechnet werden. Da das Ergebnis dieser Neuberechnung als Ausgangsbasis für die Berechnung 2021 dient, wurde im 1. Nachtragsvoranschlag schon das korrigierte Ergebnis berücksichtigt.

<b>Antrag Bürgermeister</b>	<b>Der Gemeinderat möge den 1. Nachtragsvoranschlag 2021, den MFP 2021-2025 und den Dienstpostenplan in der vorliegenden Form beschließen.</b>
<b>Beschluss</b>	<b>Der Antrag wird angenommen.</b>
<b>Abstimmung</b>	<b>Einstimmig</b>

## 6) Übernahme einer Haftung

Die FF Lanzenkirchen hat für die Anschaffung eines neuen HLF3 einen Eigenmittelanteil zu bezahlen. Dieser übersteigt die aktuellen Möglichkeiten bzw. die aktuellen Fahrzeuge können auch erst nach Inbetriebnahme des neuen Fahrzeuges veräußert werden.

Daher ist eine Kreditfinanzierung notwendig. Die FF Lanzenkirchen müsste einen Kredit in Höhe von € 60.000,- und einer Laufzeit von 15 Jahren beantragen. Die Haftung dafür soll seitens der Gemeinde übernommen werden.

Eine Finanzierungszusage der Raiffeisenbank Lanzenkirchen liegt vor (Beilage C).

<b>Antrag Bürgermeister</b>	<b>Der Gemeinderat möge eine Haftung für ein Darlehen in Höhe von max. € 60.000,- und einer Laufzeit von 15 Jahren der FF Lanzenkirchen übernehmen.</b>
<b>Beschluss</b>	<b>Der Antrag wird angenommen.</b>
<b>Abstimmung</b>	<b>Einstimmig</b>

GR Dolesch erscheint zur Sitzung.

## 7) Ankauf eines Feuerwehrfahrzeuges HLF3

Die FF Lanzenkirchen muss eine Ersatzbeschaffung für den aktuellen TLFA 4000 – BJ 1991 tätigen. Gemäß Stationierungsplan der Feuerwehren ist dieses Fahrzeug für die FF Lanzenkirchen vorgesehen.

Das Fahrzeug soll im Rahmen der BBG erworben werden und wird von der Fa. Rosenbauer gebaut.

Die Kosten belaufen sich auf rund € 475.000,- (Rosenbauer und Beistellung FF Lzk.)

Die Finanzierung teilt sich wie folgt auf:

- 50% Gemeinde
- 80.000,- NÖLFV
- Rest Feuerwehr
- Rückvergütung Umsatzsteuer 66.000,-

Details sind der Beilage D zu entnehmen.

<b>Antrag Bürgermeister</b>	<b>Der Gemeinderat möge dem Ankauf eines HLF 3 für die FF Lanzenkirchen aufgrund der vorliegenden Angebote (Beilage D) zustimmen und 50% der Kosten (max. € 238.000,-) übernehmen.</b>
<b>Beschluss</b>	<b>Der Antrag wird angenommen.</b>
<b>Abstimmung</b>	<b>Einstimmig</b>

### **8) Abschreibungen – siehe Protokoll NICHT ÖFFENTLICH**

### **9) Personalangelegenheiten – siehe Protokoll NICHT ÖFFENTLICH**

### **10) Erteilung Vorkaufsrecht**

Die Gemeinde hat Frau Dr. Bettina Reiterer ein Vorkaufsrecht für das Gebäude bzw. Grundstück der Ordination (Hauptstraße 52) erteilt.

Im Rahmen der Eintragung in das Grundbuch wurde ein Formfehler entdeckt. Es liegt daher ein Nachtrag zum Vertrag vom 01.07./18.08.2021 vor.

Details sind der Beilage E zu entnehmen.

<b>Antrag Bürgermeister</b>	<b>Der Gemeinderat möge den vorliegenden Vertrag (Beilage E) zur Einräumung eines Vorkaufsrechts genehmigen.</b>
<b>Beschluss</b>	<b>Der Antrag wird angenommen.</b>
<b>Abstimmung</b>	<b>Einstimmig</b>

Ende der Sitzung: 20:00

Bürgermeister

Schriftführer

GGR Kitzmüller

GGR Haider

GR Deibl





**DRINGLICHKEITSANTRAG**  
des Bürgermeisters



gemäß § 46, Abs.3, NÖ Gemeindeordnung 1973

Ich beantrage hiermit die Aufnahme eines weiteren Tagesordnungspunktes zur heutigen Gemeinderatssitzung, und zwar

unter TOP 10: Erteilung Vorkaufsrecht

Begründung:

Das Vorkaufsrecht von Frau Dr. Reiterer muss zeitnah ergänzt werden, um die grundbücherliche Durchführung abzuschließen.

**Der Bürgermeister:**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'B. Kamm...'.

Lanzenkirchen, am 21.10.2021

# haberler hajos \_ rechtsanwälte

verteidiger in strafsachen  
eingetragene treuhänder  
selbständige rechtsanwälte in kooperation

mag christian hajos  
mag klaus haberler

msc – bauteil 1  
schwarzottstraße 2a  
2620 neunkirchen  
tel: 026 35 / 6 16 17  
fax: 026 35 / 6 16 17 18  
mail: office@msc-recht.at  
net: www.msc-recht.at

## 2. Entwurf

# KAUFVERTRAG

B1

welcher zwischen der

- 1) **Marktgemeinde Lanzenkirchen**  
2821 Lanzenkirchen, Hauptplatz 4/1,

als Verkäuferin einerseits

und der

- 2) **Altmann GmbH (FN 96330m)**  
2700 Wiener Neustadt, Feuerwerksanstalt 584,

als Käuferin andererseits

am heutigen Tage abgeschlossen wurde wie folgt:

## I. RECHTSVERHÄLTNISSE:

- 1) Die Marktgemeinde Lanzenkirchen ist Alleineigentümerin nachstehender Liegenschaft :

KATASTRALGEMEINDE 23416 Kleinwolkersdorf EINLAGEZAHL 51  
BEZIRKSGERICHT Wiener Neustadt  
\*\*\*\*\*  
Letzte TZ 9504/2020  
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012  
\*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*  
GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE  
121/2 Landw (10) \* 7112  
124/2 G Landw (10) \* 5266  
631/2 G Landw(10) \* 1111  
641 G GST-Fläche \* 45  
Bauf.(10) 7  
Landw(10) 38  
GESAMTFLÄCHE 13534

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

\*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

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

\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*  
 15 a 4796/2018 Kaufvertrag 2018-03-29 Zuschreibung Gst 551 631 aus EZ 10  
 16 a 5027/2010 RECHT der Überfahrt in einer Breite von 6m über Gst 554  
     für Gst 551  
     b 4796/2018 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 10  
 25 a 5347/2019 Tausch- und Kaufvertrag 2019-05-03 Zuschreibung Gst 121/2 aus  
     EZ 1  
 27 a gelöscht  
 \*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*  
 3 ANTEIL: 1/1  
 Marktgemeinde Lanzenkirchen  
 ADR: Schulgasse 12, Lanzenkirchen 2821  
     c 3015/2014 Kaufvertrag 2014-03-28 Eigentumsrecht  
     d 5069/2017 Adressenänderung  
 \*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*  
 5 a 5673/2017 1524/2017 1525/2018  
     DIENSTBARKEIT einer Trafostation und elektrischer  
     Anschlusskabelleitungen gem Pkt 1 Dienstbarkeitsvertrag  
     2017-06-19 ob Gst 641 für Netz Niederösterreich GmbH  
     (FN 268133p)  
 \*\*\*\*\*

**2) Die Marktgemeinde Lanzenkirchen (Öffentliches Gut) ist Eigentümerin nachstehender Grundstücke:**

KATASTRALGEMEINDE 23416 Kleinwolkersdorf EINLAGEZAHL 360  
 BEZIRKSGERICHT Wiener Neustadt  
 \*\*\*\*\*  
 Letzte TZ 6135/2021  
 Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBI. II, 143/2012 am 07.05.2012  
 \*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*  

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
124/6	G Sonst(10)	* 300	
398/2	Sonst(10)	3467	
643	G Sonst(10)	* 1354	

u.a.

\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*  
 10 a 2526/1934 5017/2010  
     RECHT der schienengleichen Übersetzung des Bahngst 358/4 im Baukm 58  
     7/8 und Betriebskm 58 5/6 zur Verbindung der Gst 351/9 597  
     b 10687/1995 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 78  
 61 a gelöscht  
 \*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*  
 1 ANTEIL: 1/1  
 Marktgemeinde Lanzenkirchen (Öffentliches Gut)  
 ADR: Schulg. 12, Lanzenkirchen 2821  
     a 3413/1973 Kaufvertrag 1972-12-04 Eigentumsrecht  
     b 5329/1984 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG  
     c 8760/2017 Adressenänderung  
 \*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*  
 ...  
 4 a 1209/1932 4864/1965 9754/1993 4907/1994 5017/2010 4752/2015  
     8192/2016 8251/2016  
     DIENSTBARKEIT der elektrischen Leitung gem Par 1  
     Vereinbarung 1932-03-24 hins Gst 398/2 399/2 für  
     Österreichische Elektrizitätswirtschafts-Aktiengesellschaft  
     b 10687/1995 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en)  
     aus EZ 78  
 \*\*\*\*\*

3) Mit Vermessungsurkunde der AREA Vermessung ZT GmbH vom 28.09.2021, GZ 11041/20, wurde das Grundstück Nr. 121/2, inliegend EZ 51, KG 23416 Kleinwolkersdorf, in die Trennstücke 2, 3 und 4 geteilt. Das Trennstück 2 im Ausmaß von 381 m<sup>2</sup> soll dem im Eigentum der Marktgemeinde Lanzenkirchen (Öffentliches Gut) stehenden Grundstück Nr. 643, inliegend EZ 360 KG 23416 Lanzenkirchen zugeschrieben werden. Das Trennstück 3 im Ausmaß von 6.562 m<sup>2</sup> soll dem im Eigentum der Marktgemeinde Lanzenkirchen stehenden Grundstück Nr. 124/2 zugeschrieben werden. Das Trennstück 4 im Ausmaß von 169 m<sup>2</sup> soll dem im Eigentum der Marktgemeinde Lanzenkirchen (Öffentliches Gut) stehenden Grundstück Nr. 124/6 zugeschrieben werden. Das im Eigentum der Marktgemeinde Lanzenkirchen stehende Grundstück Nr. 121/2 erlischt durch die oben genannte Teilung und Zuschreibung der Trennstücke.

Mit der oben genannten Vermessungsurkunde wurde das Grundstück Nr. 124/6 in das Trennstück 5 und in das restliche Grundstück Nr. 124/6 geteilt. Das Trennstück 5 im Ausmaß von 100 m<sup>2</sup> soll dem im Eigentum der Marktgemeinde Lanzenkirchen stehenden Grundstück Nr. 124/2 zugeschrieben werden. In diesem Zusammenhang wird die Entwidmung dieses Trennstückes vom Öffentlichen Gut erfolgen.

4) Festgehalten wird, dass das Grundstück Nr. 124/2 gemäß der unter Punkt I./3) genannten Vermessungsurkunde im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Lanzenkirchen als Bauland-Betriebsgebiet gewidmet ist.

## II.

### KAUFGEGENSTAND:

Die Marktgemeinde Lanzenkirchen, im Folgenden Verkäuferin genannt, verkauft und übergibt das Grundstück Nr. 124/2 (Grundstück Nr. 124/2, inliegend EZ 51 KG 23416 Kleinwolkersdorf, Trennstück 3 des Grundstückes Nr. 121/2, inliegend EZ 51 KG 23416 Kleinwolkersdorf und Trennstück 5 des Grundstückes Nr. 124/6, inliegend EZ 360 KG 23416 Kleinwolkersdorf) im Ausmaß von insgesamt 11.928 m<sup>2</sup> gemäß der unter Punkt I./3) genannten Vermessungsurkunde lastenfremd an die Altmann GmbH, FN 96330m, im Folgenden Käuferin genannt, und diese kauft und übernimmt dieses Grundstück mit allen Rechten und Pflichten, mit denen die Verkäuferin dieses Grundstück bisher besessen und benützt hat bzw. zu besitzen und zu benützen berechtigt war.

## III.

### KAUFPREIS:

1) Der vereinbarte Kaufpreis beträgt € 450.000,00  
(in Worten: Euro vierhundertfünfzigtausend)

2) Die Käuferin hat diesen Kaufpreis vor Vertragsunterfertigung beim Vertragsverfasser Mag. Klaus Haberler, Rechtsanwalt, 2620 Neunkirchen, Schwarzottstraße 2a, treuhändig auf dessen Konto bei der Raiffeisenbank Pitztal/Bucklige Welt eGen, IBAN: AT81 3264 7266 0005 0765, BIC: RLNWATW1647, hinterlegt, mit dem unwiderruflichen Auftrag der Vertragsteile an den Treuhänder, den dieser durch die Errichtung dieses Vertrages auch angenommen hat, diesen Kaufpreis abzüglich der für die Verkäuferin anfallenden Immobilienertragsteuer nach Vorliegen

a) des von beiden Vertragsteilen beglaubigt unterfertigten Kaufvertrages,

b) einer Widmungsbestätigung hinsichtlich des Kaufgegenstandes gemäß Punkt II. dieses Vertrages,

c) des rechtskräftigen Bescheides der NÖ Landesregierung hinsichtlich des gegenständlichen Rechtsgeschäftes sowie,

d) eines Grundbuchsauszuges, aus dem sich das lastenfreie Eigentumsrecht der Käuferin ob dem Kaufgegenstand gemäß Punkt II. dieses Vertrages ergibt (mit Ausnahme eines Pfandrechtes zur Kaufpreisfinanzierung),

auf das Konto der Verkäuferin bei der Raiffeisenbank Pittental/Bucklige Welt eGen, IBAN: AT89 3264 7000 0205 0094, BIC: RLNWATW1647, zu überweisen.

Die Kontoführungsspesen trägt die Käuferin.

3) Weiters hat die Käuferin vor Vertragsunterfertigung

3,5% Grunderwerbsteuer in Höhe von	€ 15.750,00
und die grundbücherliche Eintragungsgebühr in Höhe von	<u>€ 4.950,00</u>
insgesamt sohin	<u>€ 20.700,00</u>

an den Vertragsverfasser auf dessen Konto bei der Sparkasse Neunkirchen, IBAN: AT43 2024 1000 0009 0308, überwiesen, mit dem Auftrag an diesen, diese Beträge im Wege der Selbstberechnung bei Fälligkeit an das Finanzamt Österreich, Dienststelle Sonderzuständigkeiten, abzuführen.

#### IV.

#### ÜBERGABE DES KAUFOBJEKTES:

Die Übergabe und Übernahme des Kaufobjektes in den physischen Besitz und Genuss der Käuferin erfolgt binnen längstens 14 Tagen nach Vorliegen der rechtskräftigen Zustimmung der NÖ Landesregierung bezüglich des gegenständlichen Kaufvertrages, wovon der Vertragserrichter die Vertragsparteien unverzüglich verständigen wird.

Ab der Übergabe trägt die Käuferin Last und Vorteil, sowie die Haftung für Gefahr und Zufall und alle das Kaufobjekt betreffenden Betriebskosten, Steuern und öffentlichen Abgaben.

#### V.

#### GEWÄHRLEISTUNG, HAFTUNG, ANFECHTUNG:

1) Den Vertragsparteien ist das Kaufobjekt nach Lage, Grenzverlauf, Größe, Beschaffenheit, sowie Verwendbarkeit und Widmung durch eingehende Besichtigung, Begehung und Einsichtnahme in den Grundbuchsauszug und Anfrage beim Gemeindeamt bekannt. Es wird in diesem gegenwärtigen Zustand übergeben.

Die Verkäuferin übernimmt, mit Ausnahme nachstehender Bestimmungen, keine Gewährleistung und Haftung für eine bestimmte Beschaffenheit, eine bestimmte Eignung, ein bestimmtes Ausmaß oder eine bestimmte Verwendbarkeit des Kaufobjektes.

Die Verkäuferin leistet Gewähr und haftet jedoch ausdrücklich dafür, dass der Kaufgegenstand frei ist von bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten sowie von Bestandrechten und sonstigen Rechten dritter Personen und keine der Käuferin unbekanntes verwaltungsbehördlichen Verfahren und Rechtsstreitigkeiten anhängig sind oder unmittelbar bevorstehen. Die Verkäuferin verpflichtet sich daher, die Käuferin im Falle einer diesbezüglichen Inanspruchnahme schad- und klaglos zu halten.

Die zur Vorschreibung gelangenden Aufschließungskosten sind von der Käuferin zu tragen.

2) Die Vertragsparteien haben sich über den Verkehrswert des Kaufgegenstandes durch Vergleich mit ähnlichen Grundstücken informiert und anerkennen demnach Leistung und Gegenleistung als angemessen und dem Verkehrswert entsprechend. Die Käuferin erklärt, das Vertragsobjekt aus besonderer Vorliebe zu erwerben. Die Vertragsteile verzichten auf das Recht der Anfechtung dieses Vertrages wegen Verkürzung über die Hälfte des wahren Wertes.

#### VI.

#### KOSTEN, STEUERN, GEBÜHREN:

Die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Kaufvertrages entstehenden Kosten, Gebühren und Abgaben, insbesondere auch die zur Vorschreibung gelangende Grunderwerbsteuer und grundbücherlichen Eintragungsgebühr verpflichtet sich die Käuferin zu bezahlen; die Kosten allfälliger Lastenfreistellungen trägt die Verkäuferin.

Die Verkäuferin ist in Kenntnis der Bestimmungen der §§ 30 ff EStG in der geltenden Fassung (ImmoESt). Es handelt sich um „Neuvermögen“, zumal der Kaufgegenstand gemäß Punkt II. dieses Vertrages nach dem 01.04.2012 erworben wurde.

Die Verkäuferin garantiert die Vollständigkeit und Richtigkeit der dem Vertragserrichter erteilten Informationen betreffend die ImmoESt und erklärt, dass sie den Vertragserrichter mit der Selbstberechnung und allfälligen Abfuhr der ImmoESt im Umfang der den Vertragserrichter treffenden gesetzlichen Verpflichtungen beauftragt hat, nicht aber mit einer über die gesetzlichen Verpflichtungen hinausgehenden steuerlichen Beratung oder Vertretung. Den Vertragserrichter treffen daher keine Haftungen im Zusammenhang mit dem Anfall einer entsprechenden, die Verkäuferin treffende Steuer.

#### VII.

#### EIDESSTÄTTIGE ERKLÄRUNG:

Die Käuferin erklärt an Eides statt, dass sie ihren satzungsgemäßen Sitz im Inland hat und dass sich deren Gesellschaftskapital bzw. Anteile am Vermögen im inländischen Besitz befinden.

#### VIII.

#### VORKAUFRECHT, WIEDERKAUFRECHT, BAUVERPFLICHTUNG:

1) Die Käuferin räumt hiermit der Verkäuferin ob dem Kaufgegenstand gemäß Punkt II. dieses Vertrages das grundbücherlich sicherzustellende Vorkaufsrecht gemäß §§ 1072 ff ABGB für alle entgeltlichen und unentgeltlichen Veräußerungsarten ein.

Sollte die Veräußerung unentgeltlich, nur teilweise entgeltlich oder die Gegenleistung nicht in Geld bestehen, so gilt der durch einen gerichtlich beeideten Sachverständigen für das Immobilienwesen festgestellt Verkehrswert im Zeitpunkt des Verkaufsfalles (Schätzwert) als Einlösungswert. Die Kosten für die Erstellung eines Sachverständigengutachtens werden von den Vertragsparteien je zur Hälfte getragen. Für den Fall, dass sich die Vertragsparteien nicht auf die Person des Sachverständigen einigen können, hat jede Vertragspartei auf ihre Kosten einen gerichtlich beeideten Sachverständigen zu beauftragen und ist für die Wertermittlung der Durchschnittswert der beiden Ergebnisse der jeweiligen Sachverständigen maßgebend.

Das Vorkaufsrecht gilt auch in dem Fall, dass nur eine Teilfläche des unter Punkt II. genannten Kaufgegenstandes veräußert wird. In diesem Fall hat die Verkäuferin das Recht, den gesamten Kaufgegenstand gemäß Punkt II. dieses Vertrages zum Schätzwert zu erwerben.

Das Vorkaufsrecht erlischt, wenn die Käuferin oder ihr Rechtsnachfolger innerhalb von fünf Jahren nach Vorliegen der rechtskräftigen Zustimmung der NÖ Landesregierung zum gegenständlichen Kaufvertrag ein Gebäude für den Betrieb eines Unternehmens errichtet und fertigstellt (Einbringung der Fertigstellungsanzeige) sowie am Kaufgegenstand ein Unternehmen entweder selbst betreibt oder von einem Dritten betreiben lässt. Die Verkäuferin verpflichtet sich in diesem Fall, auf Kosten der Käuferin eine grundbuchstaugliche Löschungserklärung auszustellen und der Käuferin binnen zwei Monaten nach deren Aufforderung auszufolgen.

Die Verkäuferin nimmt das oben genannte Vorkaufsrecht ausdrücklich an.

2) Die Vertragsteile vereinbaren in Ansehung des Kaufgegenstandes gemäß Punkt II. dieses Vertrages ein Wiederkaufsrecht, sofern die Käuferin oder ihr Rechtsnachfolger nicht innerhalb von fünf Jahren nach Vorliegen der rechtskräftigen Zustimmung der NÖ Landesregierung zum gegenständlichen Kaufvertrag ein Gebäude für den Betrieb eines Unternehmens errichtet und fertigstellt (Einbringung der Fertigstellungsanzeige) sowie am Kaufgegenstand ein Unternehmen entweder selbst betreibt oder von einem Dritten betreiben lässt. Wenn die Verkäuferin das ihr zustehende Wiederkaufsrecht ausübt, wird der Kaufpreis wie im gegenständlichen Kaufvertrag mit € 450.000,00 festgelegt.

Die Käuferin ist in diesem Fall verpflichtet, der Kaufgegenstand lastenfrei in das Eigentum der Verkäuferin rückzuübertragen, zu diesem Zweck die hierfür erforderlichen einverleibungsfähigen Urkunden zu unterfertigen und die mit der Rückübertragung verbundenen Kosten, Steuern und sonstigen öffentlichen Abgaben zu tragen.

Die Käuferin hat den Kaufgegenstand gemäß Punkt II. dieses Vertrages im Zustand wie bei Übergabe zurückzustellen, sohin geräumt von allfälligen errichteten Baulichkeiten sowie von Fahrnissen. Investitionen, die die Käuferin auf der vertragsgegenständlichen Liegenschaft getätigt hat, werden nicht abgegolten. Die Käuferin bestellt die kaufgegenständliche Liegenschaft zur dinglichen Haftung für dieses vereinbarte Wiederkaufsrecht. Die Vertragsteile vereinbaren, das Wiederkaufsrecht im Grundbuch zu verdinglichen.

Für den Fall, dass dieses Wiederkaufsrecht von der Verkäuferin nicht mehr ausgeübt werden kann, verpflichtet sich diese, auf Kosten der Käuferin eine grundbuchstaugliche Löschungserklärung auszustellen und der Käuferin binnen zwei Monaten nach deren Aufforderung auszufolgen.

#### IX.

#### AUFSANDUNGSERKLÄRUNG:

Sohin erteilen die Vertragsparteien ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass auf Grund dieses Vertrages, ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen ob dem Kaufgegenstand gemäß Punkt II. dieses Vertrages nachstehende Eintragungen grundbücherlich bewilligt werden:

1) Die Einverleibung des Eigentumsrechtes für die Altmann GmbH (FN 96330m).

2) Die Einverleibung des Vorkaufsrechtes gemäß Punkt VIII./1) dieses Vertrages und des Wiederkaufsrechtes gemäß Punkt VIII./2) dieses Vertrages, jeweils zugunsten der Marktgemeinde Lanzenkirchen.

## X.

VERTRAGSAUSFERTIGUNG:

Dieser Vertrag wird in einer Urschrift ausgefertigt, welche die Käuferin erhält. Die Verkäuferin erhält eine Fotokopie.

## XI.

ALLGEMEINES:

1) Die Käuferin verpflichtet sich der Verkäuferin gegenüber, alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf ihre Rechtsnachfolger im Eigentum des Kaufgegenstandes gemäß Punkt II. dieses Vertrages zu überbinden.

2) Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

3) Der Gerichtsstand für allfällige Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist das für Lanzenkirchen örtlich und sachlich zuständige Gericht.

4) Die Vertragsteile erklären im Sinne des § 5 Abs. 1 Z 7 NÖ Grundverkehrsgesetz an Eides statt, dass der Kaufgegenstand gemäß Punkt II. dieses Vertrages nicht, auch nicht teilweise, innerhalb einer verordneten Weinbauflur liegt.

5) Festgehalten wird, dass dem Vertragsrichter der Vertragsgegenstand nicht bekannt ist und er von den Vertragsteilen, insbesondere der Käuferin, auch nicht beauftragt wurde, Ausmaß, Beschaffenheit, Eignung, Widmung oder Verwendungsmöglichkeit des Vertragsgegenstands zu überprüfen. Ebensovienig wurde der Vertragsrichter beauftragt, in den Abgabenakt Einsicht zu nehmen und diese Unterlagen zu überprüfen. Den Vertragsrichter trifft daher keine diesbezügliche Haftung.

## XII.

BEVOLLMÄCHTIGUNG:

Die Vertragsparteien, bevollmächtigen den Vertragsrichter, Mag. Klaus Haberler, geb. 20.12.1966, Rechtsanwalt, 2620 Neunkirchen, Schwarzottstraße 2a, zur Vertretung gegenüber Gerichten und Behörden, insbesondere der Finanzbehörde und dem Land Niederösterreich in allen mit der Errichtung und Durchführung dieses Vertrages verbundenen notwendigen und zweckmäßigen Maßnahmen, Rechtshandlungen und Antragstellungen, insbesondere der Abgabe der für die Verbücherung der Willenseinigung der Vertragsteile erforderlichen Erklärungen in einverleibungsfähiger Form, aber auch zu Verbesserungen des Vertrages, um dessen grundbücherliche Durchführung jedenfalls zu gewährleisten; in diesem Umfang gestatten die Vertragsparteien dem Vertragsverfasser auch die Vornahme eines Insihgeschäfts.

## XIII.

AUFSCHIEBENDE BEDINGUNG:

Der Kaufvertrag bedarf auf Seiten der Marktgemeinde Lanzenkirchen einer Genehmigung der NÖ Landesregierung. Der Vertrag ist daher bis zum Vorliegen dieser rechtskräftigen Genehmigung aufschiebend bedingt. Sollte diese Zustimmung nicht erteilt werden, stehen der Käuferin keine Ansprüche aus welchem Rechtsgrund auch immer gegen die Verkäuferin zu.



Lanzenkirchen, am

Genehmigt in der Gemeinderatssitzung vom 21.10.2021

Bürgermeister

Geschäftsführender Gemeinderat

Gemeinderat

Gemeinderat

Neunkirchen, am

B2

## TREUHANDVEREINBARUNG

welche zwischen der

1) **Marktgemeinde Lanzenkirchen**,  
2821 Lanzenkirchen, Hauptplatz 4/1,

als Verkäuferin einerseits

und der

2) **Altmann GmbH**  
(FN 96330m, Landesgericht Wiener Neustadt)  
2700 Wiener Neustadt, Feuerwerksanstalt 584,

als Käuferin

andererseits

sowie

3) **Mag. Klaus Haberler**, Rechtsanwalt,  
2620 Neunkirchen, Schwarzottstraße 2a,

im Folgenden Treuhänder genannt,

am heutigen Tage abgeschlossen wurde wie folgt:

I.

### PRÄAMBEL:

Die Käuferin und die Verkäuferin (im Folgenden zusammen „Auftraggeber“ genannt) haben den bei-  
liegenden und einen integrierenden Bestandteil dieser Vereinbarung bildenden Kaufvertrag (Anlage I.  
dieses Vertrages) abgeschlossen, mit welchem die Käuferin das in Punkt II. des Kaufvertrages ge-  
nannte Grundstück Nr. 124/2 (Grundstück Nr. 124/2, inneliegend EZ 51 KG 23416 Kleinwolkersdorf,  
Trennstück 3 des Grundstückes Nr. 121/2, inneliegend EZ 51 KG 23416 Kleinwolkersdorf und Trenn-  
stück 5 des Grundstückes Nr. 124/6, inneliegend EZ 360 KG 23416 Kleinwolkersdorf) im Ausmaß von  
insgesamt 11.928 m<sup>2</sup> gemäß der im Kaufvertrag unter Punkt I./3) genannten Vermessungsurkunde  
erwirbt.

II.

### GEGENSTAND DER TREUHANDVEREINBARUNG:

1.) Die Auftraggeber erteilen hiermit in Erfüllung von Punkt III. des Kaufvertrages (Anlage I. dieses  
Vertrages) dem Treuhänder den bis zur Abwicklung dieser Treuhandvereinbarung unwiderruflichen  
und über ihren Tod hinaus wirksamen Auftrag, den Kaufpreis (im folgenden „Treuhandbetrag“) treu-  
händig in Verwahrung zu nehmen und gemäß den Bestimmungen dieser Treuhandvereinbarung aus-  
zuführen.

2.) Weiters erteilen die Vertragsteile dem Treuhänder unwiderruflich bis zur Abwicklung dieser Treuhandvereinbarung, wirksam Auftrag und Vollmacht zur grundbücherlichen Abwicklung des Kaufvertrages samt allen Nebenleistungen, sowie zur Empfangnahme aller Grundbuchserledigungen.

3.) Der Treuhänder nimmt diesen Auftrag an und verpflichtet sich damit zur Durchführung jener Besorgungen, die für die Abwicklung der Treuhandvereinbarung erforderlich und in dieser Vereinbarung ausdrücklich genannt sind; er übernimmt jedoch nicht die Garantie für einen bestimmten Erfolg.

Dem Treuhänder ist der Kaufgegenstand nicht bekannt. Im Rahmen dieser Treuhandvereinbarung sind insbesondere folgende Punkte nicht vom Treuhänder zu prüfen bzw. zu besorgen: Überprüfung außerbücherlicher Lasten.

4.) Die Auftraggeber werden den Treuhänder nach besten Kräften unterstützen und allenfalls noch nötige Erklärungen oder Unterschriften jederzeit abgeben.

### III.

#### **ANWALTliches TREUHANDBUCH:**

1.) Die hiermit übernommene Treuhandenschaft ist vom Treuhänder zum anwaltlichen Treuhandbuch der Rechtsanwaltskammer (RAK) Niederösterreich anzumelden (eTHB 2021).

2.) Die Auftraggeber bestätigen, dass ihnen der Treuhänder die Richtlinien der Treuhand-Revision der Rechtsanwaltskammer Niederösterreich zur Kenntnis gebracht und ihnen jeweils eine Ausfertigung desselben (Informationsblatt) überlassen hat. Vereinbart wird, dass diese Richtlinien sowie die Allgemeinen Bedingungen für die treuhändige Abwicklung von Immobilientransaktionen vom 7.2.1995, die beide zusammen als Anlage II. dieser Treuhandvereinbarung angeschlossen werden, Vertragsbestandteil dieser Treuhandvereinbarung sind.

3.) Die Auftraggeber erteilen ihr Einverständnis, dass diese Treuhandenschaft gemäß der Richtlinien, Anlage ./III. registriert wird und der Revision durch die Rechtsanwaltskammer Niederösterreich unterliegt.

4.) Die Auftraggeber erteilen ihre Zustimmung zur Verwertung ihrer im Zusammenhang mit der Wahrnehmung der Treuhand-Revision bekanntgewordenen und gemäß DatenschutzG 2000 geschützten Daten durch die Rechtsanwaltskammer Niederösterreich im Rahmen der dieser übertragenen Aufgaben und Kontrollbefugnisse. Die Auftraggeber stimmen weiters einer allfälligen Akteneinsicht durch die Revisionsbeauftragten der Treuhand-Revision der Rechtsanwaltskammer Niederösterreich zu und entbinden den Treuhänder von der Wahrung seiner beruflichen Verschwiegenheitspflicht über die Abwicklung der Treuhandenschaft gegenüber dem Revisionsbeauftragten und der Treuhand-Revision der Rechtsanwaltskammer Niederösterreich.

### IV.

#### **URKUNDENERLAG UND HERSTELLUNG DES GEWÜNSCHTEN GRUNDBUCHSSTANDES:**

1.) Der Treuhänder verpflichtet sich, ob dem Kaufgegenstand gemäß Punkt II. des Kaufvertrages zugunsten der Käuferin die Einverleibung des Eigentumsrechtes zu veranlassen, wenn die im Kaufvertrag unter Punkt III. genannten Voraussetzungen vorliegen.

2.) Der Treuhänder verwahrt die Urkunden zur Durchführung der ihm übertragenen Treuhandabwicklung, für alle Parteien derart, dass bis zur Abwicklung dieses Treuhandauftrages unwiderruflich

Ansprüche oder Weisungen bezüglich dieser Urkunden an ihn nur durch die Auftraggeber gemeinsam und mit seiner Zustimmung erteilt werden können.

3.) Hinsichtlich jener Urkunden, welche dem Treuhänder von den Auftraggebern oder Dritten (z.B. Kreditgeber) zu übergeben sind und nicht von ihm verfasst wurden, ist der Treuhänder nur zur Nachprüfung dahingehend verpflichtet, ob diese Urkunden dem bei Kaufvertragsabschluss aktuellen Grundbuchstand entsprechen und daher zur vorgesehenen grundbücherlichen Abwicklung geeignet sind. Dies gilt nicht für allfällige Teilungspläne. Darüber hinausgehende Nachprüfungspflichten hinsichtlich dieser Urkunden treffen den Treuhänder nicht.

#### V.

#### **ANDERKONTO, VERFÜGUNG ÜBER DEN TREUHANDBETRAG:**

1.) Der Treuhandbetrag wurde von der Käuferin vor Vertragsunterfertigung auf dem Treuhandanderkonto bei der Raiffeisenbank Pittental/Bucklige Welt eGen, IBAN: AT81 3264 7266 0005 0765, BIC: RLNWATW1647, auf dem der Treuhänder zeichnungsberechtigt ist, erlegt.

2.) Die Auftraggeber erklären sich mit der Hinterlegung des Treuhandbetrages durch den Treuhänder bei der Raiffeisenbank Pittental/Bucklige Welt eGen einverstanden. Weiters entbinden sie den Treuhänder im Rahmen seiner Offenlegungspflichten gemäß § 40 BWG von seiner Verschwiegenheitspflicht.

3.) Die Auftraggeber erklären hiermit, Deviseninländer gemäß § 1 DevG zu sein. Sie bestätigen, dass kein Grund für den Verdacht einer Geldwäsche besteht und verpflichten sich, gegebenenfalls alle für die Entkräftung eines Verdachtes erforderlichen Umstände unverzüglich offenzulegen. Die Auftraggeber werden ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich aufgrund der Verpflichtungen der Raiffeisenbank Pittental/Bucklige Welt eGen, gemäß § 41 BWG Verzögerungen bei der Auszahlung des Treuhandbetrages ergeben können und diese selbst bei fahrlässig falschem Verdacht der Geldwäsche nicht haftpflichtig wird.

4.) Der Treuhänder wird die Auftraggeber bei Eintritt der im Kaufvertrag (Anlage I. dieses Vertrages) im Punkt III. genannten Auszahlungsbedingungen umgehend verständigen. Ausdrücklich festgehalten wird, dass der Treuhänder das Vorliegen der Auszahlungsbedingungen lediglich in formaler Hinsicht zu prüfen hat.

5.) Festgehalten wird, dass eine Verfügung über den Treuhandbetrag abweichend von den im Punkt III. des Kaufvertrages (Anlage I. dieses Vertrages) festgelegten Auszahlungsbedingungen nur mit Zustimmung aller Vertragsparteien zulässig ist.

#### VI.

#### **AUSKUNFTERTEILUNG DURCH DEN TREUHÄNDER:**

Der Treuhänder wird den Auftraggebern aus gegebenem Anlass unaufgefordert, sowie auf Verlangen aus begründetem Anlass und in zumutbarem Umfang jederzeit über den aktuellen Stand der Treuhandabwicklung schriftlich berichten und dies gegebenenfalls auch bescheinigen.

## VII.

**ERFÜLLUNG DES TREUHANDAUFTRAGES:**

- 1.) Die Verpflichtung des Treuhänders endet mit Zustellung des Gerichtsbeschlusses an ihn betreffend der grundbücherlichen Eintragung des Eigentumsrechtes der Käuferin sowie Auszahlung des Treuhandbetrages gemäß Punkt III. des Kaufvertrages (Anlage I. dieses Vertrages).
- 2.) Nach Abwicklung des Treuhandauftrages wird der Treuhänder den Auftraggebern schriftlich einen Schlussbericht erstatten und folgende Urkunden an die Parteien ausfolgen:
  - a) An die Käuferin: Original des Kaufvertrages, sowie aktueller Grundbuchsauszug
  - b) An die Verkäuferin: Kopie des Kaufvertrages

## VIII.

**FRISTEN, RÜCKABWICKLUNG UND RÜCKTRITTSRECHT DES TREUHÄNDERS:**

- 1.) Sollte die Abwicklung dieser Treuhanderschaft trotz Bemühen des Treuhänders um eine zügige Abwicklung aus nicht von ihm zu vertretenden Gründen nicht bis zum 31.05.2022 durchgeführt worden sein, so verlängert sich diese Treuhandvereinbarung automatisch um 6 Monate.
- 2.) Nach Ablauf der gemäß Abs. 1 verlängerten Frist kann eine weitere Verlängerung nur einvernehmlich durch alle Vertragsparteien schriftlich erfolgen. Sofern dem Treuhänder nicht binnen 14 Tagen nach Ablauf einer Frist eine gemeinsame schriftliche Weisung der Auftraggeber über die weitere Vorgehensweise zugeht, gilt der gegenständliche Treuhandauftrag als einvernehmlich beendet und hat der Treuhänder den Treuhandbetrag an die Käuferin zurückzuüberweisen und die Urkunden an die Käuferin zurückzustellen.
- 3.) Wird der Treuhandauftrag nicht bis zu dem in Abs. 1 genannten - allenfalls verlängerten - Termin durchgeführt aus Gründen, die vom Treuhänder zu vertreten sind, so können die Auftraggeber gemeinsam unter Setzung einer angemessenen Nachfrist und gleichzeitiger Benennung eines neuen Treuhänders von dieser Treuhandvereinbarung zurücktreten. In diesem Fall ist der Treuhänder verpflichtet, alle bei ihm erlegten oder von ihm erwirkten Urkunden und den erlegten Treuhandbetrag an den neuen Treuhänder zu übergeben.
- 4.) Der Treuhänder ist berechtigt, solange er über den Treuhandbetrag noch nicht - auch nicht in Teilen - verfügt hat, im Falle von Abwicklungsstörungen, wie etwa Meinungsverschiedenheiten zwischen den Auftraggebern, Unterlassen der erforderlichen Mitwirkung eines/beider Auftraggeber, der Undurchführbarkeit wegen Änderung von Randbedingungen oder sonst unklarer Sach- oder Rechtslage - dies alles nach Einschätzung des Treuhänders - unter Berücksichtigung der Interessen der Auftraggeber vom Treuhandauftrag zurückzutreten. Die Auftraggeber sind verpflichtet, dem Treuhänder bezüglich der Ausfolgung der bei ihm erliegenden Urkunden sowie des Treuhandbetrages einen gemeinsamen Auftrag zu erteilen. In Ermangelung eines solchen verbleiben die Urkunden und der Treuhandbetrag beim Treuhänder (ist gemäß Abs. 2 letzter Satz vorzugehen).

## IX.

**ERLÖSCHEN / RUHEN DER BERUFSBEFUGNIS DES TREUHÄNDERS**

Im Falle des Erlöschens/Ruhens der Berufsbefugnis des Treuhänders (§ 34 RAO) erteilen die Auftraggeber bereits jetzt ihr Einverständnis zur Fortsetzung und Beendigung dieser Treuhanderschaft durch

Mag. Christian Hajos, Rechtsanwalt, sofern dieser der Fortführung und Beendigung dieses Treuhandauftrages zustimmt; ansonsten einen von der zuständigen Rechtsanwaltskammer bestellter Kammerkommissär.

## X.

**ABÄNDERUNG, AUFLÖSUNG DER TREUHANDVEREINBARUNG:**

- 1.) Weisungen bedürfen - sofern sie mit dieser Treuhandvereinbarung und den dieser zugrundeliegenden Urkunden (Anlagen I. und II.) im Widerspruch stehen, der Zustimmung des Treuhänders.
- 2.) Eine allfällige Abänderung oder Auflösung dieser Treuhandvereinbarung ist bis zur Erfüllung gemäß Punkt VII. dieser Vereinbarung nur mit ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung aller Vertragsparteien einschließlich des Treuhänders möglich.
- 3.) Diese Treuhandvereinbarung besteht unabhängig vom rechtswirksamen Zustandekommen und Weiterbestand des zugrundeliegenden Kaufvertrages (Anlage I. dieses Vertrages) und unabhängig von allfälligen Willensmängeln und Leistungsstörungen diesen Kaufvertrag (Anlage I. dieses Vertrages) betreffend.

## XI.

**HAFTUNGSBESCHRÄNKUNGEN:**

- 1.) Jede Haftung des Treuhänders - gleichviel aus welchem Rechtsgrund - ist auf die Versicherungssumme der vom Treuhänder abgeschlossenen Berufshaftpflichtversicherung gemäß den für diese Versicherung geltenden Allgemeinen und Besonderen Bedingungen begrenzt. Es besteht eine Versicherungssumme von derzeit € 1,727.328.
- 2.) Diese Haftungsbeschränkung gilt auch dann, wenn eine Haftung gegenüber anderen Personen als der Auftraggeber begründet werden sollte, etwa weil die Vertragsbeziehung Dritte in ihren Schutzbereich einbezieht, und ist auf alle Sachverhalte, die während des aufrechten Bestandes des gegenständlichen Treuhandverhältnisses verwirklicht werden, anzuwenden.

## XII.

**KOSTEN:**

- 1.) Die Kosten und Finanzierung der Lastenfreistellung des Kaufgegenstandes gemäß Punkt II. des Kaufvertrages trägt die Verkäuferin, die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung des Kaufvertrages verbundenen Kosten, Abgaben und Gebühren trägt die Käuferin.
- 2.) Allfällige mit der Errichtung und Durchführung der Treuhandvereinbarung verbundenen Kosten, Abgaben und Gebühren trägt die Käuferin.

## XIII.

**ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN:**

- 1.) Die Anlagen I., II. und III. bilden einen integrierten Bestandteil dieser Vereinbarung. Änderungen oder Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für diese Bestimmung.

2.) Die Abtretung von Ansprüchen aus dem Kaufvertrag sowie aus dieser Treuhandvereinbarung an Dritte ist unzulässig.

3.) Erfüllungsort ist Neunkirchen. Für alle Streitigkeiten, die sich im Zusammenhang mit dieser Treuhandvereinbarung zwischen den Vertragsparteien ergeben, insbesondere hinsichtlich allfälliger Ansprüche gegen den Treuhänder, wird gemäß § 104 JN die ausschließliche Zuständigkeit des Bezirksgerichtes Neunkirchen vereinbart. Es gilt österreichisches materielles Recht.

Lanzenkirchen, am

Genehmigt in der Gemeinderatssitzung vom 21.10.2021

Bürgermeister

Geschäftsführender Gemeinderat

Gemeinderat

Gemeinderat

Neunkirchen, am

Altmann GmbH:

Der Treuhänder:



Freiwillige Feuerwehr  
Lanzenkirchen  
z. Hd. Herrn Ing. Franz Geyer  
Schulgasse 14  
2821 Lanzenkirchen

Gertraud GRUNDTNER  
 (02629) 48850 - 652  
E-Mail: gertraud.grundtner@rb-32647.raiffeisen.at

Pitten, 28. September 2021

### Finanzierungszusage

Sehr geehrter Herr Ing. Geyer,

hiermit bestätigen wir, dass wir bereit sind, gegen Beibringung der Bürgschaft der Marktgemeinde Lanzenkirchen, Ihnen einen Kredit bis zu einem Höchstbetrag von **EUR 60.000,00**, Laufzeit 15 Jahre, zu gewähren.

Für etwaige Fragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Raiffeisenbank  
Pittental/Bucklige Welt eGen

Raiffeisenbank Pittental/Bucklige Welt eGen mbH

Firmensitz: Pitten  
Raiffeisen-Promenade 201, 2823 Pitten  
Telefon (+43) 2627 82209-0 Telefax DW 566  
e-mail: info.32647@rb-32647.raiffeisen.at  
homepage: www.raiffeisen.at/buckligewelt  
Firmenbuchnummer: 109804 b  
Firmenbuchgericht: Wiener Neustadt

Bankleitzahl 32647  
BIC RLNWATW1647  
DVR C020541

Bankverbindung: Raiffeisenlandesbank NÖ-Wien AG  
IBAN AT98 32000 0000 0032 6470  
BIC RLNWATWW

Bankstellen  
Bad Erlach · Bromberg · Hollenthon ·  
Lanzenkirchen · Pitten · Schwarzbach/Sifd. ·  
Schwarzenbach · Warth