

Baubeschreibung

Name und Wohnort des Bauwerbers: **LAMPERSDORFER KARL
GEMDOLF 61
9805 BALDERSDORF**

Art des Bauvorhabens (Neubau, Zubau, Umbau)
und Verwendungszweck: **MIETWOHNUNGEN**



Lage des Bauvorhabens: Gemeinde: **SACHSENBURG**
Katastralgemeinde: **KG SACHSENBURG 73417**
Ortschaft: **SACHSENBURG**
Straße: **HAUPTSTRASSE**
Hausnummer: **3**
Grundstücksnummer: **65**
bisherige Benützungsort: **BAUGRUND**
Ausweisung im Flächenwidmungsplan:

A. Bauplatz

Wegbeschreibung zur Auffindung des Bauplatzes:

PARZELLE NR. 65 SCHLIESST AN DIE KUNDENSTRASSE AN.

Größe in m² laut Widmungsbescheid

Oberflächengestaltung (z. B. eben, geneigt, trocken usw.) **NÖRDLICH: ANBAU AN FELS = GESTEIN, SÜDWESTLICH: EBEN AN KUNDENSTRASSE**

Beschaffenheit und Tragfähigkeit des Untergrundes **DER ANGRENZENDE FELS LÄSST AUF TRAGFÄHIGEN UNTERGRUND SCHLIESSEN.**

höchster bekannter Grundwasserstand

höchster bekannter Wasserstand benachbarter Gewässer samt deren Bezeichnung

SÜDWESTLICH VERLÄUFT DRAUFLUSS, MIT BEIDSEITIGEN DAMM ZUM HOCHWASSERSCHUTZ

Lawinengefährdung von woher **EVENT. NÖRDLICH ÜBER FELS HANG**

Rutschgefährdung **BIS DATO NICHT BEKANNT.**

Hochwassergefährdung von woher **KEINE (DRAUFLUSS VERBAUT).**

Anschluß an eine öffentliche Verkehrsfläche (Bezeichnung und Entfernung)

PARZELLE NR. 65 SCHLIESST SÜDWESTLICH AN DRAUTALSTR. 813/3 AN.

Erbewegungen zur Veränderung der Höhenlage des Bauplatzes

KEINE

Sonstiges **LAWINENVERBAU UND HANGRUTSCHUNG SIND MIT ZUSTÄNDIGER BEHÖRDE ANZUSPRECHEN!**

B. Bauwerk

1. Allgemeine Angaben

bebaute Fläche m²
 Geschoßfläche m²
 umbauter Raum m³

NEUBAU	UMBAU und ZUBAU			
	BESTAND	UMBAU (Neufläche)	ZUBAU	GESAMT
—	158,30	158,30	—	158,30
—	462,0	462,0	—	462,0
—	1145,0	1145,0	—	1145,0

Bebauungsgrad
 Bebauungsdichte

NEUBAU	BESTAND	GESAMT durch UM- und ZUBAU
0,44	0,44	0,44
1,30	1,30	1,30

Traufen- bzw. Firsthöhen an den vier Hauptfronten des Gebäudes

Anzahl der Kellergeschosse 1

Anzahl der oberirdischen Vollgeschosse

EG, OG (2)
1

Anzahl der Geschosse als Dachraumausbau

Einbau von Schutzräumen (Art, Ausmaß usw.)

UM DIE ALTSTRUKTUR NICHT ZU SEHR ZU ZERSTÖREN IST EIN EXTERNER SCHUTZRAUM VORGESEHEN.

Raumhöhen 2,50 m

Geschoßhöhen 2,75 BZW. 2,85 m

Gangbreiten 1,15 m UND GRÖßER

Breite und Steigungsverhältnis der Stiegen

BREITE 1,30 m, 19/25 cm

Dachform

KRÜPPELWALTDACH

Schneefänger

ZUR STRASSESEITE

Geländerhöhen- und -ausbildungen

1,10 m; AUSSENSTIEGE METALL

Beheizung / Brennstoffe

ÖL / HOLZ

Aufzüge

Blitzschutzanlage

FUNDAMENTIERUNG LT. ÖNORM B2237 / 2238

besondere Lüftungseinrichtungen

KELLER: 2 LÜFTUNGSFENSTER (HEIZRAUM)

EG/OG/OG: BAD/WC WERDEN ENTLÜFTET

besondere Brandschutzmaßnahmen

HEIZRAUM: BRANDTÜR F 60

besondere Maßnahmen für Wärme- und Schallschutz

LT. ÖNORM

Gestaltung der Außenflächen der Wände samt Farbgebung

FARBE (WIE VORHER)

AUSSENPUTZ IN ROSA

Sonstiges (bei Um- und Zubauten nähere Beschreibung der geplanten Maßnahmen und Veränderungen)

KELLER: WIRD ALS HEIZRAUM GENUTZT.

EG/OG: WANDDATIERUNGEN ENTSPRECHEND DEN NEUEN WOHNEINHEITEN.

OG: VÖLLIG NEUER AUSBAU.

2. Konstruktive Angaben (Konstruktion, Baustoffe, Wandstärken usw.)

Gesamtkonstruktion (Stahlbetonskelettbau, Ziegelbau, Holzbau usw.)

ZIEGELBAU; OG: HOLZAUSBAU

Art der Gründung BESTEHEND

Fundamente

Kellermauerwerk

Außenwände

Innenwände WANDDÄTIERUNG WERDEN MIT ALBZW. 25cm HLB AUSGEFÜHRT

Feuer- und Brandmauern OG: ENTSPRECHEND DEN WOHNUNGSEINHEITEN.

Stiegenhauswände BESTAND

Kellerdecken / Tragfähigkeit GEWÖLBE

Geschoßdecken / Tragfähigkeit GESCHOßDECKE TEILS ERNEUERT DURCH FERTIGTEILEBAU

Stiegen / Tragfähigkeit AUSSENSTIEGE STANDBETON, INNENSTIEGE

IN STAHLLEICHTKONSTRUKTION

Dachkonstruktion / Dachdeckung / Farbe / Dachneigung ZIMMERDACHSTÄSSIG / KRAMAC

ALPENDACHSTEIN / ROT / 40°

Dachraumausbau (Wandaufbau im Dachbereich, Brandschutzmaßnahmen usw.)

ZIMMERDACHSTÄSSIGER DACHAUSBAU MIT WÄRMEDÄMMUNG
ENTSPRECHEND DEN GEFORDERTEN K-WERT.

Rauch- und Abgasfänge / Querschnitte ABBRUCH VON 2 BESTEH. KÄMINEN
ERRICHTUNG EINES NEUEN 2-SCHLÄUCHIGEN KÄMINES 34/63cm

Aufzugsschächte / Triebwerksräume

Fußböden KELLER: HEIZRAUM ESTRICH

EG/OG: WIE BESTAND: HOLZFUSSBÖDEN, IN NASSRAUM
MIT ESTRICH (VERFLIEST)! OG: HOLZFUSSBÖDEN (NEU)

Fenster HOLZ

Türen HOLZ

Sonstiges

3. Bauphysikalischer Nachweis:

Wände, Decken: siehe Beilagen

Fenster:	Fensterflächenanteil einer Außenwand:	max	"
	Wärmedurchgangskoeffizient k :		$W/m^2 K$
	(Fenster)		
	mittlerer Wärmedurchgangskoeffizient k_m :	max.	$W/m^2 K$
	(Wand mit Fenster)		

9 Versorgungseinrichtungen und Außenanlagen

Art der Wasserversorgung **ZENTRALES VERSORGNUNGSNETZ**

Art der Abwasserbeseitigung **ABWÄSSER WERDEN IN BESTEN. BIOLOGISCHE KLÄRANLAGE EINGEFÜHRT UND GEWARTET.**

Art der Niederschlagswasserbeseitigung **VERSICKERUNG AM GROUNDSTÜCK**

Art der Müll- und Abfallbeseitigung **ZENTRALE MÜLLVERSORGUNG**

Energieversorgung **KELSA**

Abstellflächen für Kraftfahrzeuge **VORHANDEN**

Sonstige Freiflächen samt deren Gestaltung **KEINE**

Art und Gestaltung bewilligungspflichtiger Einfriedungen

Außenanlagen (z. B. Stützmauern, Freitreppen, Terrassen, Müll- und Aschengruben, Brunnenschächte, Senk- und Sickergruben, Badebecken usw.) **STÜTZMAUERN: BESTAND**

FREITREPPEN: VORHANDEN (ERNEUERT)

SICKERGRUBE: SÜDLICH DER PARZELLE 65

Sonstiges

Unterfertigung:

Verfasser:

Bauführer:

KREATIV

BAUGESELLSCHAFT m. b. H.
9751 Sachsenburg Tel. 04769 / 3508
9811 Lendorf (Büro) Tel. 04769 / 3061

Bauwerber:

Grundeigentümer:

LAMPERSBERGER KARL

LAMPERSBERGER KARL

MARKTGEMEINDE SACHSENBURG

- Baubehörde -

9 7 5 1 S A C H S E N B U R G , M A R K T P L A T Z 1 2

Tel.: 04769/2925/DW 12 , Fax: 04769/2925-20

Sachsenburg, 04.07.1994

AZ.: Sa/075-L/94

B E S C H E I D

Herr Karl L a m p e r s b e r g e r hat am 06.06.1994 um die
Baubewilligung für :

UMBAU WOHNHAUS MARKTPLATZ 3

auf Bfl. 65, KG. 73417 - Sachsenburg, angesucht.

S p r u c h :

Der Bürgermeister erteilt dem Bauwerber auf Grund des Ergebnisses der lokalen Verhandlung (Augenschein) vom 01.07.1994 gemäß den Bestimmungen der §§ 14 und 15 der Kärntner Bauordnung, LGBI.Nr. 64/1992, unter folgenden Auflagen und Bedingungen die

Baubewilligung

für das angesuchte Bauvorhaben:

1. Planänderungen ohne vorherige Genehmigung sind verboten.
2. Das Bauvorhaben darf nur von befugten Unternehmern ausgeführt werden.
3. Die Unternehmer sind nach den Bestimmungen des § 26 KBO verpflichtet, die Auflagen laut diesem Bescheide einzuhalten. Sie müssen Maßnahmen für die Sicherheit und Gesundheit der Menschen am Orte der Bauausführung und seine Umgebung treffen.
4. Das Bauvorhaben ist laut der Baubeschreibung, den Berechnungen und den genehmigten (allenfalls berichtigten) Bauplänen bei genauer Einhaltung der Bestimmungen der Kärntner Bauordnung, LGBI. 64/1992, sowie der österreichischen Normvorschriften (ÖNORMEN) zu errichten.
5. Die Situierung ist durch den Bestand gegeben und hat lt. Lageplan zu erfolgen.
6. Für jede Wohnung ist an gut sichtbarer und leicht erreichbarer Stelle je ein Kleinlöschgerät, z. B. ein Handfeuerlöschgerät (Füllinhalt 6 kg; Brandklassen A, B, C) bereitzustellen.
7. Ein Attest über die Elektroinstallationen, welche den derzeit geltenden SNT-Vorschriften zu entsprechen haben, ist der Baubehörde von einem dafür befugten Unternehmen vorzulegen.
8. Die Bauausführung ist so vorzunehmen, daß den gesetzlichen Bestimmungen des energiesparenden Wärmeschutzes gem. KBV entsprochen wird.
9. Ein rechnerischer Nachweis über die Einhaltung der k-Werte der Wände, Fußböden und Decken gegen unbeheizte Gebäudeteile und gegen Außenluft ist der Baubehörde vorzulegen.

10. Im Kellergeschoß sind die baulichen Vorkehrungen für den späteren Ausbau eines Schutzraumes, gem. den gesetzlichen Bestimmungen der KBV und den derzeit geltenden Richtlinien, zu treffen (mind. 30 cm dicke, massive Umfassungswände und mind. 25 cm dicke, massive Decke).
11. Die Wohn- und Aufenthaltsräume im Dachgeschoß sind gegenüber dem verbleibenden Dachboden und Spitzboden sowie gegenüber den Dachstuhlkonstruktionen zumindest brandhemmend abzuschließen.
12. Der verbleibende Dachboden ist mit einem nicht brennbaren Fußbodenbelag zu versehen.
13. Der Zugang zum Dachboden ist brandhemmend abzuschließen.
14. Für die geplante zentrale Feuerungsanlage ist bei der Baubehörde, unter Vorlage von Plänen und technischer Beschreibung (2-fache Ausfertigung), gesondert um Genehmigung anzusuchen.
15. Die Dacheindeckung hat mit dunkelgrauem, dunkelbraunem oder dunkelrotem Hartmaterial, in kleinschuppiger Deckungsart zu erfolgen.
16. Ein Rauchfangbefund des zuständigen Rauchfangkehrermeisters über alle Rauchfänge ist der Baubehörde vorzulegen.
17. Das Abrutschen von Schnee und Eis auf allgemein zugängliche Verkehrsflächen und Hauszugänge ist durch geeignete Vorrichtungen am Dach zu verhindern.
18. Die Abbrucharbeiten sind ÖNORM-gemäß durchzuführen, wobei alle notwendigen Abstützmaßnahmen und Sicherheitsvorkehrungen zu treffen sind.
19. Das Abbruchmaterial ist den dzt. geltenden gesetzlichen Bestimmungen entsprechend zu entsorgen.
20. Für das Objekt sind mindestens 4 befestigte und markierte Pkw-Abstellplätze vorzusehen.
21. Der Austausch der Fenster hat so zu erfolgen, daß die Fensterteilung wie im Obergeschoß bereits vorhanden ausgeführt wird.
22. Vor Baubeginn der Umbauarbeiten ist bezüglich der Verkehrsbehinderung an der Sachsenburger Landesstraße, während der Bauzeit, die Genehmigung lt. STVO. (Arbeiten von und neben der Landesstraße) bei der Bezirkshauptmannschaft Spittal/Drau einzuholen.

Der Bauwerber wird verpflichtet, die nachstehend errechneten Kommissions- und Verwaltungsgebühren binnen 14 Tagen an die Gemeindekasse zu überweisen.

a) Gemeindekommissionsgebühren laut LGBI.Nr. 44/1983, Tarif: b)

1. 2 GO	1 Std. à S 130,-- = S 260,--
2. 1 SV	1 Std. à S 130,-- = S 130,--

Summe der Kommissionsgebühren S 390,--

b) Verwaltungsgebühren laut LGBI.Nr. 6/1983, Tarif: B)

Errichtung von Gebäuden

(je 10 m² verbaute Fläche S 50,--)

1. Gebäudeänderung	S 150,--
2. Bauplaketten	S 30,--

Summe der Verwaltungsgebühren S 180,--

Summe der Gesamtgebühren S 570,--

=====

Dem Ansuchen wurde entsprochen. Die angeführten Vorschriften stützen sich auf die Bestimmungen der §§ 37 und 38 der Kärntner Bauordnung, LGBI.Nr. 64/1992. Die Verschreibung der Gebühren auf Grund der oben bezeichneten landesgesetzlichen Bestimmungen ist gemäß §§ 76 bis 78 AVG., BGI.Nr. 172/1950 (in dzt. geltender Fassung) begründet.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Bescheid ist das Rechtsmittel der Berufung an den Gemeindevorstand zulässig, die innerhalb von zwei Wochen nach Zustellung dieses Bescheides beim Bürgermeister oder beim Gemeindevorstand schriftlich oder telegrafisch einzubringen ist. Die Berufung ist zu begründen und hat den Bescheid zu bezeichnen gegen den er sich richtet.

Die Berufung ist mit einer S 120,-- Bundesstempelmarke zu versehen, Beilagen mit einer S 30,-- Stempelmarke je Bogen.

Der Bürgermeister:

Wilfried Pichler



Ergeht nachweislich an:

Siehe Rückseite !



Marktgemeinde Sachsenburg^{Seite 1}

- Baubehörde – I. Instanz -

A-9751 Sachsenburg, Marktplatz 12

Tel.: 04769/2925-0 Fax: 04769/2925-20

Bauaktnummer: Sa/183-L/1999

Datum:
17.09.1999

Betr.: Neubau Holzlage und Autounterstände

Bescheid

Der Bauwerber Herr **Karl LAMPERSBERGER**, wohnhaft in **9805 Baldramsdorf, Gendorf 61** hat am **20.08.1999** um die Baubewilligung betreffend:

Neubau Holzlage und Autounterstände

auf Grundstück Parzelle Nr.: 66/2, KG. 73417 – Sachsenburg angesucht.

Nach durchgeführtem Ermittlungsverfahren ergeht folgender

Spruch

Der Bürgermeister erteilt gemäß den Bestimmungen der Kärntner Bauordnung 1996 (K-BO), LGBl. Nr. 62/96 i.d.g.F. in Verbindung mit § 3 Abs. 1 und § 6 lit. a) leg. zit. mit den Kärntner Bauvorschriften LGBl. 56/1985, LGBl. 32/1986 (Druckfehlerberichtigung) und LGBl. 37/1990 i.d.g.F., in Verbindung mit den Bestimmungen der §§ 40 - 44 der Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetze (AVG 1991) sowie der Feuerpolizeiordnung, LGBl. 32/1988 i.d.g.F., nach Maßgabe der mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Projektunterlagen (Bauplan und Baubeschreibung), welche diesem Bescheid angeschlossen sind und einem wesentlichen Bestandteil des Bewilligungsbescheides bilden, dem Bauwerber die

Baubewilligung

für das angesuchte Bauvorhaben unter nachstehenden Vorschriften und zu beachtenden gesetzlichen Bestimmungen.

A) ZU BEACHTENDE GESETZLICHE BESTIMMUNGEN

1. Planänderungen ohne vorherige Genehmigung sind verboten.
2. Das Bauvorhaben darf nur von einem befugten Unternehmer ausgeführt werden.
3. Die Unternehmer sind nach den Bestimmungen des § 29 KBO verpflichtet, die Auflagen lt. diesem Bescheid einzuhalten; sie müssen Maßnahmen für die Sicherheit und Gesundheit der Menschen am Orte der Bauausführung und seiner Umgebung treffen.
4. Das Bauvorhaben ist lt. Baubeschreibung, den Berechnungen und den genehmigten (allenfalls berichtigten) Bauplänen bei genauer Einhaltung der Bestimmungen der Knt. Bauordnung, LGBl. Nr. 62/96 i.d.g.F. und der Knt. Bauvorschriften LGBl. 56/1985, LGBl. 32/1986 (Druckfehlerberichtigung) und LGBl. 37/1990 i.d.g.F. sowie der österr. Normenvorschriften (ÖNORMEN) zu errichten.

WILSCHER BAU GES. M.B.H

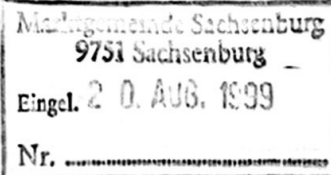
E-mail: wilscher.bau@carinthia.com

Tel. 0 47 62- 21 98 Fax 0 47 62- 21 98/75

9800 Spittal/Drau

Kapellengasse 18

FN 92815v

**Baubeschreibung**

über die Errichtung einer Holzlage und vier
Autounterstellplätze für Herrn Lampersberger Karl,
Gendorf 61, 9805 Baldramsdorf.

Das geplante Objekt soll auf Parz 66/2 KG Sachsenburg
errichtet werden. Die Lage des Objektes ist am
Lageplan ersichtlich.

**Techn. Beschreibung**

- Fundierung:** Stahlbetonplatte B225 WU auf verdichteter
Frostkofferschüttung und Frostschräge an
der Straßenseite.
- Wände:** Stahlbeton B225 WU in schalreiner
Ausführung der Sichtflächen.
- Decke:** Plattenbalkendecke B 300 20cm stark
- Dachabdichtung:** Sarnafil Flachdachabdichtung mit begehbaren
Plattenbelag
- Fassade:** Kunstharzputz im Farbton des Wohnhauses
das Holzlager wird mit gehobelten
ungestrichenen Holzbrettern verschalt,
ebenso das Terrassengeländer.
- Dachabwässer:** werden auf Eigengrund zur Versickerung
gebracht.

WILSCHER
Baugesellschaft m.b.H.
Kapellengasse, 9800 SPITTAL/DRAU
Tel. 04762/2198

WILSCHER
Zur Gesellschaft m.B.H.
Hellenegasse, 55 04762/2198
9800 SPITTAL/DRAU



Rückstandsausweis (gemäß § 229 Bundesabgabenordnung (BAO), BGBl 194/1961 idgF)

Zahl: 920-17/1/2023/KO

Datum: 31.08.2023

Abgabenschuldner: Oliver Konetschny, Geb. Dat.: 02.06.1990

Objekt: Marktplatz 3, 9751 Sachsenburg

Abt: Finanzverwaltung

Tel: 04769/ 2925-13

sachsenburg@ktn.gde.at

Nettofälligkeit	Betrag	Zeitraum	Erläuterung	Abgabe
15.02.2021	€ 99,90	Q121		Kanal Akonto
15.02.2021	€ 67,57	Q121		Kanal Grundgebühr
15.02.2021	€ 5,67	Q121		Abfall
15.02.2021	€ 16,25	Q121		Abfall Grundgebühr
15.02.2021	€ 17,87	Q121		Abfall
15.02.2021	€ 16,25	Q121		Abfall Grundgebühr
15.02.2021	€ 17,87	Q121		Abfall
15.02.2021	€ 16,25	Q121		Abfall Grundgebühr
15.02.2021	€ 17,87	Q121		Abfall
15.02.2021	€ 16,25	Q121		Abfall Grundgebühr
10.03.2021	€ 3,00		Gebühren (MG, SZ)	Mahngebühr
15.05.2021	€ 99,90	Q221		Kanal Akonto
15.05.2021	€ 67,57	Q221		Kanal Grundgebühr
15.05.2021	€ 35,75	Q221		Abfall
15.05.2021	€ 16,25	Q221		Abfall Grundgebühr
15.05.2021	€ 17,87	Q221		Abfall
15.05.2021	€ 16,25	Q221		Abfall Grundgebühr
15.05.2021	€ 17,87	Q221		Abfall
15.05.2021	€ 16,25	Q221		Abfall Grundgebühr
15.05.2021	€ 17,87	Q221		Abfall
15.05.2021	€ 16,25	Q221		Abfall Grundgebühr
10.06.2021	€ 3,00		Gebühren (MG, SZ)	Mahngebühr
14.08.2021	€ 5,96	0621		Abfall
14.08.2021	€ 5,42	0621		Abfall Grundgebühr
15.08.2021	€ 99,90	Q321		Kanal Akonto
15.08.2021	€ 67,57	Q321		Kanal Grundgebühr
15.08.2021	€ 35,75	Q321		Abfall
15.08.2021	€ 16,25	Q321		Abfall Grundgebühr
15.08.2021	€ 17,87	Q321		Abfall
15.08.2021	€ 16,25	Q321		Abfall Grundgebühr
15.08.2021	€ 17,87	Q321		Abfall
15.08.2021	€ 16,25	Q321		Abfall Grundgebühr
15.08.2021	€ 17,87	Q321		Abfall
15.08.2021	€ 16,25	Q321		Abfall Grundgebühr
15.08.2021	€ 17,87	Q321		Abfall
15.08.2021	€ 16,25	Q321		Abfall Grundgebühr
10.09.2021	€ 3,00		Gebühren (MG, SZ)	Mahngebühr
15.11.2021	€ 284,16	Q421		Kanalgebühr
15.11.2021	€ 67,57	Q421		Kanal Grundgebühr
15.11.2021	€ 35,75	Q421		Abfall
15.11.2021	€ 16,25	Q421		Abfall Grundgebühr
15.11.2021	€ 17,87	Q421		Abfall
15.11.2021	€ 16,25	Q421		Abfall Grundgebühr
15.11.2021	€ 17,87	Q421		Abfall
15.11.2021	€ 16,25	Q421		Abfall Grundgebühr
15.11.2021	€ 17,87	Q421		Abfall
15.11.2021	€ 16,25	Q421		Abfall Grundgebühr
15.11.2021	€ 17,87	Q421		Abfall
15.11.2021	€ 16,25	Q421		Abfall Grundgebühr
15.11.2021	€ 17,87	Q421		Abfall
15.11.2021	€ 16,25	Q421		Abfall Grundgebühr
10.12.2021	€ 3,35		Gebühren (MG, SZ)	Mahngebühr
10.12.2021	€ 7,03		Gebühren (MG, SZ)	Säumniszuschlag
15.02.2022	€ 145,96	Q122		Kanal Akonto
15.02.2022	€ 67,57	Q122		Kanal Grundgebühr
15.02.2022	€ 45,50	Q122		Abfall
15.02.2022	€ 18,75	Q122		Abfall Grundgebühr
15.02.2022	€ 22,75	Q122		Abfall
15.02.2022	€ 18,75	Q122		Abfall Grundgebühr
15.02.2022	€ 22,75	Q122		Abfall
15.02.2022	€ 18,75	Q122		Abfall Grundgebühr
15.02.2022	€ 22,75	Q122		Abfall
15.02.2022	€ 18,75	Q122		Abfall Grundgebühr
15.02.2022	€ 22,75	Q122		Abfall
15.02.2022	€ 18,75	Q122		Abfall Grundgebühr
10.03.2022	€ 3,00		Gebühren (MG, SZ)	Mahngebühr

Nettofälligkeit	Betrag	Zeitraum	Erläuterung	Abgabe
15.05.2022	€ 145,96	Q222		Kanal Akonto
15.05.2022	€ 52,23	Q222		Kanal Grundgebühr
10.06.2022	€ 3,00		Gebühren (MG, SZ)	Mahngebühr
Gesamtrückstand	€ 2 188,47	davon sind 25,38 € Nebenansprüche (Mahngebühren u. Säumniszuschläge)		

Übersicht der Gesamtschuldner

Die nachstehend angeführten Gesamtschuldner sind ein integrierter Bestandteil dieses Rückstandsausweises
 Objekt: Birkenweg 3 (KG 73417, EZ 615, Grundstück .65)

Eigentümer:

Oliver Konetschny, Halblehenweg 53, 1220 Wien
 Bettina Schorn, Stallamgasse 8, 1220 Wien

Dieser Rückstand ist vollstreckbar.

Dieser Rückstandsausweis unterliegt keinem die Vollstreckbarkeit hemmenden Rechtszuge.

Der Bürgermeister
 Wilfried Pichler





Kontoblatt Kunde

Person: **3300510, Konetschny Oliver, Halblehenweg 53, 1220 Wien**
Objekt: **1, Marktplatz 3, Nr., 9751 Sachsenburg**
Jahr: **2023**

Betr.	Obj.	Abgabe	Beleg	Buchung	Fällig	Buchungstext	Rechnung	Zahlung	Offen	Umsatzsteuer	ZW
33	1/	7/1	VG/72	09.01.2023	15.02.2022	Grundsteuer B 1. Quartal 2022	23,40		23,40		
33	1/	7/1	VG/72	09.01.2023	15.05.2022	Grundsteuer B 2. Quartal 2022	23,40		23,40		
33	1/	7/1	VG/72	09.01.2023	15.08.2022	Grundsteuer B 3. Quartal 2022	23,40		23,40		
33	1/	7/1	VG/72	09.01.2023	15.11.2022	Grundsteuer B 4. Quartal 2022	23,40		23,40		
33	1/	3/1	VG/72	09.01.2023	28.12.2022	Mahngebühr -	3,00		3,00		
						Summe Beleg VG/72	96,60		96,60		
33	1/	7/1	VG/205	19.01.2023	15.02.2023	Grundsteuer B 1. Quartal 2023	23,40		23,40		
33	1/	7/1	VG/205	19.01.2023	15.05.2023	Grundsteuer B 2. Quartal 2023	23,40		23,40		
33	1/	7/1	VG/205	19.01.2023	15.08.2023	Grundsteuer B 3. Quartal 2023	23,40		23,40		
33	1/	7/1	VG/205	19.01.2023	15.11.2023	Grundsteuer B 4. Quartal 2023	23,40		23,40		
						Summe Beleg VG/205	93,60		93,60		
Gesamt							Rechnung	Zahlung	Saldo	Offen	
Angezeigte Buchungen							96,60		190,20		
Konto							96,60		190,20		

HARTLIEB Hannes (Marktgemeinde Sachsenburg)

Von: nicole.auer@notar-trampitsch.at
Gesendet: Donnerstag, 3. Februar 2022 12:29
An: HARTLIEB Hannes (Marktgemeinde Sachsenburg)
Betreff: Kaufvertrag mit Konetschny



Mag. Dr. Josef Trampitsch

Öffentlicher Notar | E-Mail: office@notar-trampitsch.at | Web: www.notar-trampitsch.at

Sehr geehrter Herr Hartlieb,

trotz mehrmaliger Urgenz bei Herrn Konetschny liegt mir die Löschungsbewilligung von der Bausparkasse Wüstenrot AG noch nicht vor.

Die dem Akt zugrundeliegende Rangordnung läuft mit 03.03.2022 aus und müsste erneuert werden. Das heißt Herr Konetschny und Frau Schorn müssten nochmals ein Rangordnungsgesuch unterschreiben.

Bitte um kurze Stellungnahme bezüglich der weiteren Vorgehensweise.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Nicole Auer

**Mag. Dr. Josef Trampitsch | A- 9800 Spittal an der Drau | Ortenburgerstraße 4/3 |
Tel.: +43-(0)4762-35 444 | Fax: DW 17 | Mobil: +43-(0)664-2841860**

Hinweis/Disclaimer:

Die elektronische Übersendung von Nachrichten erfolgt auf Gefahr des Auftraggebers, dies insbesondere hinsichtlich Übermittlungs- und Zustellproblemen, der Gefahr der Abwesenheit des Empfängers und der Gefahr der Verletzung der Geheimhaltung im Internet auch sofern insbesondere berufliche Verschwiegenheitspflichten betroffen sind. Automatische Empfangs- und Lesebestätigungen gelten keinesfalls als Bestätigung des Erhaltes Ihrer Nachricht. Sollte die Nachricht irrtümlich an sie übermittelt worden sein wird ersucht den Absender von der Fehlsendung zu verständigen und diese Nachricht zu vernichten.

Diese Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese Email irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail ist nicht gestattet. Der Austausch von Nachrichten mit o.a. Absender via e-mail dient ausschließlich Informationszwecken. Rechtsgeschäftliche Erklärungen dürfen über dieses Medium nicht ausgetauscht werden.

This email may contain confidential and/or privileged information. If you are not the intended recipient (or have received this email in error) please notify the sender immediately and destroy this email. Any unauthorised copying, disclosure or distribution of the material in this email is strictly forbidden. Correspondence with a.m. sender via e-mail is only for information purposes. This medium is not to be used for the exchange of legally-binding communications.



Diese E-Mail wurde von Avast Antivirus-Software auf Viren geprüft.
www.avast.com

HARTLIEB Hannes (Marktgemeinde Sachsenburg)

Von: nicole.auer@notar-trampitsch.at
Gesendet: Freitag, 22. April 2022 14:44
An: HARTLIEB Hannes (Marktgemeinde Sachsenburg)
Betreff: Kaufvertrag mit Konetschny und Schorn



Mag. Dr. Josef Trampitsch

Öffentlicher Notar | E-Mail: office@notar-trampitsch.at | Web: www.notar-trampitsch.at

Sehr geehrter Herr Hartlieb,

ich habe bei der Bausparkasse Wüstenrot nochmals wegen einer lastenfreien Abschreibung des kaufgegenständlichen Grundstückes angefragt.

Diese gewähren eine Lastenfreistellung jedoch nur, wenn sämtliche Darlehensverträge des Kunden getilgt werden.

Mit Schreiben vom 24.02.2022 habe ich Herrn Konetschny und Frau Schorn mitgeteilt, dass eine Durchführung des Kauvertrages erst möglich ist, wenn mir die Teillöschungsbewilligung der Bausparkasse vorliegt und habe ich Ihnen weiters ein Rangordnungsgesuch übermittelt mit dem Ersuchen, dieses vor einem Notar zu beglaubigter Form zu unterzeichnen und mir wieder zukommen zu lassen. Diesbezüglich habe ich aber keine Antwort erhalten.

Mit dem höflichen Ersuchen um Stellungnahme, verbleibe ich

mit freundlichen Grüßen

i.A. Nicole Auer

Mag. Dr. Josef Trampitsch | A- 9800 Spittal an der Drau | Ortenburgerstraße 4/3 |
Tel.: +43-(0)4762-35 444 | Fax: DW 17 | Mobil: +43-(0)664-2841860

Hinweis/Disclaimer:

Die elektronische Übersendung von Nachrichten erfolgt auf Gefahr des Auftraggebers, dies insbesondere hinsichtlich Übermittlungs- und Zustellproblemen, der Gefahr der Abwesenheit des Empfängers und der Gefahr der Verletzung der Geheimhaltung im Internet auch sofern insbesondere berufliche Verschwiegenheitspflichten betroffen sind. Automatische Empfangs- und Lesebestätigungen gelten keinesfalls als Bestätigung des Erhaltes Ihrer Nachricht. Sollte die Nachricht irrtümlich an sie übermittelt worden sein wird ersucht den Absender von der Fehlsendung zu verständigen und diese Nachricht zu vernichten.

Diese Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese Email irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail ist nicht gestattet. Der Austausch von Nachrichten mit o.a. Absender via e-mail dient ausschließlich Informationszwecken. Rechtsgeschäftliche Erklärungen dürfen über dieses Medium nicht ausgetauscht werden.

This email may contain confidential and/or privileged information. If you are not the intended recipient (or have received this email in error) please notify the sender immediately and destroy this email. Any unauthorised copying, disclosure or distribution of the material in this email is strictly forbidden. Correspondence with a.m. sender via e-mail is only for information purposes. This medium is not to be used for the exchange of legally-binding communications.

Finanzkreis	Geschäftsjahr	Buchungsdatum im Haushaltsmanagement	Finanzstelle	Finanzposition	Belegart	FI-Belegnummer	Gjahr FI-Belegnummer	Kreditorennummer	Kreditorennamen	Positionstext	Währung	Finanzierungshaushalt bezahlte Belege	Gesamtertrag FR/Bezahlte Hilfe Belege
1271	2021	09.04.2021	840000	1.001000	KR	190000362	2021	1271001063	Trampitsch Josef Nikolaus Dr.	Nebengebühren KV 2020-445 GSI 210 EZ 615 73417	EUR	1 000,00	1 000,00
1271	2021	09.04.2021	840000	1.001000	KR	190000361	2021	1271001063	Trampitsch Josef Nikolaus Dr.	Grundstück 216 EZ 615 73417 KV 2020-445 abzgl Abgab	EUR	2 902,49	2 902,49



Grunderwerbssteuer selbst berechnet
zu Erfassungsnummer 10-155-281/21
Dr. Josef Trampitsch, öffentlicher Notar
mit dem Amtssitz in 9800 Spittal/Drau
Ortenburgerstraße 4/3



MAG. DR. JOSEF TRAMPITSCH

NOTAR

□ ORTENBURGERSTRASSE 4/3
A-9800 SPITTAL AN DER DRAU
□ TEL: +43 (0) 4762/35444
FAX: +43 (0) 4762/35444-17
MOBIL: +43 (0) 664/2841860
E-MAIL: OFFICE@NOTARTRAMPITSCH.AT
NO-CODE: 402100 DVR-Nr: 1040782
□ HOMEPAGE: WWW.NOTARTRAMPITSCH.AT

AZ: 1/N/2020-445

KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen:

1. Herrn **Oliver Konetschny**, geboren am 2.6.1990, Stavangergasse 1/17/12, 1220 Wien, und Frau **Bettina Schorn**, geboren am 5.2.1967, Stallamgasse 8, 1220 Wien, als verkaufende Partei einerseits,
2. der **Marktgemeinde Sachsenburg**, Marktplatz 12, 9751 Sachsenburg, vertreten durch die unterfertigten zeichnungsberechtigten Personen als kaufende Partei andererseits,

wie folgt:

1. KAUFOBJEKT

- 1.1. Herr **Oliver Konetschny** und Frau **Bettina Schorn** sind Miteigentümer der Liegenschaft EZ 615 GB 73417 Sachsenburg, welcher unter anderem auch das Grundstück 210 Katastralgemeinde 73417 Sachsenburg von 175 m² zugeschrieben ist.

Der derzeitige Grundbuchsstand stellt sich wie folgt dar:

REPUBLIK ÖSTERREICH
GRUNDBUCH

Auszug aus dem Hauptbuch

GB


DER NOTAR

KATASTRALGEMEINDE 73417 Sachsenburg
BEZIRKSGERICHT Spittal an der Drau

EINLAGEZAHL 615

Letzte TZ 4714/2020

WOHNUNGSEIGENTUM

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
.65	GST-Fläche	196	
	Bauf.(10)	156	
	Gärten(10)	40	Marktplatz 3
.66/2	GST-Fläche	146	
	Bauf.(10)	74	
	Gärten(10)	72	
207	Gärten(10)	162	
210	GST-Fläche	175	
	Bauf.(10)	17	
	Gärten(10)	158	
GESAMTFLÄCHE		679	

Legende:

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

***** A2 *****

1 a gelöscht

***** B *****

11 ANTEIL: 102/327

Oliver Konetschny

GEB: 1990-06-02 ADR: Stavangergasse 1/17/12, Wien 1220

a 199/2020 IM RANG 5851/2019 Kaufvertrag 2019-11-27 Eigentumsrecht

b 199/2020 Wohnungseigentum an Wohnung Top 4

12 ANTEIL: 4/327

Oliver Konetschny

GEB: 1990-06-02 ADR: Stavangergasse 1/17/12, Wien 1220

a 199/2020 IM RANG 5851/2019 Kaufvertrag 2019-11-27 Eigentumsrecht

b 199/2020 Wohnungseigentum an Carport Top 6

13 ANTEIL: 73/327

Oliver Konetschny

GEB: 1990-06-02 ADR: Stavangergasse 1/17/12, Wien 1220

a 199/2020 IM RANG 5851/2019 Kaufvertrag 2019-11-27 Eigentumsrecht

b 199/2020 Wohnungseigentum an Wohnung Top 3

14 ANTEIL: 4/327

Oliver Konetschny

GEB: 1990-06-02 ADR: Stavangergasse 1/17/12, Wien 1220

a 199/2020 IM RANG 5851/2019 Kaufvertrag 2019-11-27 Eigentumsrecht

b 199/2020 Wohnungseigentum an Carport Top 5

15 ANTEIL: 64/327

Bettina Schorn

GEB: 1967-02-05 ADR: Stallarngasse 8, Wien 1220

a 199/2020 Wohnungseigentum an Wohnung Top 1b

b 2962/2020 IM RANG 2290/2020 Kaufvertrag 2020-05-18 Eigentumsrecht

16 ANTEIL: 4/327

Bettina Schorn

GEB: 1967-02-05 ADR: Stallarngasse 8, Wien 1220

a 199/2020 Wohnungseigentum an Carport Top 7

b 2962/2020 IM RANG 2290/2020 Kaufvertrag 2020-05-18 Eigentumsrecht

17 ANTEIL: 22/327

Oliver Konetschny

GEB: 1990-06-02 ADR: Halblehenweg 53, Wien 1220

a 199/2020 Wohnungseigentum an Wohnung Top 1a

b 4714/2020 IM RANG 5851/2019 Kaufvertrag 2020-07-30 Eigentumsrecht

18 ANTEIL: 4/327

Oliver Konetschny

GEB: 1990-06-02 ADR: Halblehenweg 53, Wien 1220

a 199/2020 Wohnungseigentum an Carport Top 8

b 4714/2020 IM RANG 5851/2019 Kaufvertrag 2020-07-30 Eigentumsrecht

19 ANTEIL: 42/327

Oliver Konetschny

GEB: 1990-06-02 ADR: Halblehenweg 53, Wien 1220

a 199/2020 Wohnungseigentum an Wohnung Top 2

b 4714/2020 IM RANG 5851/2019 Kaufvertrag 2020-07-30 Eigentumsrecht

20 ANTEIL: 4/327
Oliver Konetschny
GEB: 1990-06-02 ADR: Halblehenweg 53, Wien 1220
a 199/2020 Wohnungseigentum an Carport Top 9
b 4714/2020 IM RANG 5851/2019 Kaufvertrag 2020-07-30 Eigentumsrecht

21 ANTEIL: 4/327
Oliver Konetschny
GEB: 1990-06-02 ADR: Halblehenweg 53, Wien 1220
a 199/2020 Wohnungseigentum an Carport Top 10
b 4714/2020 IM RANG 5851/2019 Kaufvertrag 2020-07-30 Eigentumsrecht
***** C *****

3 auf Anteil B-LNR 13 14
a 199/2020 Schuld- und Pfandbestellungsurkunde 2019-12-23
PFANDRECHT EUR 118.900,--
6 % Z, 1 % VZ, 7 % ZZ, NGS EUR 11.800,--
für Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m.b.H.
(FN 116309v)

4 auf Anteil B-LNR 11 12
a 199/2020 Schuld- und Pfandbestellungsurkunde 2019-11-27
PFANDRECHT EUR 132.600,--
8 % Z, 5 % VZ, NGS EUR 26.500,-- im Höchstbetrag
für Bausparkasse Wüstenrot Aktiengesellschaft (FN 319422p)
b 199/2020 Kautionsband

6 auf Anteil B-LNR 15 16
a 2962/2020 Schuld- und Pfandbestellungsurkunde 2020-05-18
PFANDRECHT EUR 103.000,--
6 % Z, 1 % VZ, 7 % ZZ, NGS EUR 10.300,--
für Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m.b.H.
(FN 116309v)
b 2962/2020 Kautionsband

7 auf Anteil B-LNR 17 18
a 4714/2020 Schuldschein 2020-08-14
PFANDRECHT EUR 36.800,--
8 % Z, 4,5 % VZ, NGS EUR 7.300,--
für Bausparkasse Wüstenrot Aktiengesellschaft (FN 319422p)
b 4714/2020 Kautionsband

8 auf Anteil B-LNR 19 20 21
a 4714/2020 Schuldschein 2020-08-14
PFANDRECHT EUR 64.800,--
8 % Z, 4,5 % VZ, NGS EUR 12.900,--
für Bausparkasse Wüstenrot Aktiengesellschaft (FN 319422p)
b 4714/2020 Kautionsband

***** HINWEIS *****
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Grundbuch 15.12.2020 15:55:00

Das vorbeschriebene Grundstück 210 Katastralgemeinde 73417 Sachsenburg von 175 m² bildet das Kaufobjekt.

Die kaufende Partei erklärt ausdrücklich, dass ihr das Kaufobjekt, dessen Widmung im Flächenwidmungsplan, der örtliche Bebauungsplan und die Grundstücksgrenzen in der Natur aus eigener Besichtigung und Wahrnehmung nach Lage und Beschaffenheit bekannt sind.

Die verkaufende Partei erklärt ihrerseits, dass sie wirtschaftliche Eigentümerin des Kaufobjektes, auch im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen zur Vermeidung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung, ist.

- 1.2. Die verkaufende Partei verkauft hiermit und übergibt das unter 1.1. beschriebene Kaufobjekt samt allem rechtlichen und faktischen Zubehör sowie mit allen Rechten und Pflichten

an die kaufende Partei und diese kauft und übernimmt das Kaufobjekt mit allen Rechten und Pflichten in ihr Eigentum.

2. KAUFPREIS

- 2.1. Der Kaufpreis beträgt pauschal € 3.500,-- (dreitausendfünfhundert Euro), wobei der Kaufpreis im Falle, dass sich nachträglich durch eine Vermessung eine Änderung des Ausmaßes des Kaufobjektes ergibt, unverändert bleibt.

Vom Kaufpreis entfallen ein Teilbetrag von € 2.772,-- auf Herrn Oliver Konetschny und ein Teilbetrag von € 728,-- auf Frau Bettina Schorn.

- 2.2. Die kaufende Partei verpflichtet sich, den gesamten Kaufpreis sowie die für dieses Rechtsgeschäft anfallenden Nebenkosten für Grunderwerbssteuer, Eintragungsgebühr beim Grundbuch, deren Ermittlung im Wege der Selbstbemessung durch den Urkundenverfasser erfolgt, sowie die auflaufenden Kosten für die Vertragserstellung und Abwicklung im Betrag von gesamt € 1.000,-- binnen zwei Wochen nach beidseitiger Vertragsunterfertigung treuhändig beim Urkundenverfasser zu hinterlegen mit dem von den Vertragsparteien einseitig unwiderruflichen und nicht abänderbaren Auftrag,

- a) vom hinterlegten Nebenkostenbetrag die Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr beim Grundbuch an das Finanzamt und die Verwaltungsabgaben jeweils bei Fälligkeit zu zahlen und die Notarkosten und vorgestreckten Barauslagen einzubehalten und einen allfälligen Restbetrag an die kaufende Partei rück zu überweisen,
- b) vom hinterlegten Kaufpreis eine allfällige Immobilienertragsteuer bei Fälligkeit an das Finanzamt weiterzuleiten, die Lastenfreistellung des Kaufobjektes zu erwirken und einen allfälligen Restkaufpreis samt den während der Erlagsdauer angefallenen Zinsen abzüglich der unter Punkt 7.2. dieses Vertrages genannten Kosten, Kontoführungsspesen und Kapitalertragssteuer binnen acht Tagen, nachdem ihm der Grundbuchsbeschluss über die grundbücherliche Durchführung des gegenständlichen Kaufvertrages im vereinbarten Lastenstand vorliegt, an die verkaufende Partei auszusahlen.

Im Übrigen gelten für die Treuhandabwicklung die von den Vertragsparteien mit dem Urkundenverfasser in einer gesonderten Treuhandvereinbarung enthaltenen Bestimmungen.

- 2.3. Auf eine Verzinsung, Wertsicherung, grundbücherliche oder sonstige Sicherstellung sowie eine Vorkehrung für eine spätere Sicherstellung des Kaufpreises samt Nebenkosten und einen Nachweis der Zahlungsfähigkeit der kaufenden Partei wird trotz Belehrung durch den Urkundenverfasser bis zur Fälligkeit einverständlich verzichtet.

Für den Fall des Zahlungsverzuges verpflichtet sich die kaufende Partei, jedoch unbeschadet der sonstigen Rechtsfolgen, vom Fälligkeitstag bis zum Zahlungstag 6 % Verzugszinsen pro Jahr zu zahlen.

Für den Fall, dass die kaufende Partei trotz schriftlicher Mahnung und Nachfristsetzung von 14 Tagen weiterhin mit der Bezahlung des Kaufpreises samt Nebenkosten in Verzug ist, ist die verkaufende Partei berechtigt, von diesem Vertrag mittels einer eingeschrieben zur Post zu gebender einseitiger Erklärung, welche an die kaufende Partei an die in diesem Vertrag genannte Adresse zu richten ist, zurückzutreten. In diesem Fall hat die kaufende Partei, unbeschadet weiterer Ansprüche der verkaufenden Partei, sämtliche im Zusammenhang mit der Erstellung und Bearbeitung des Vertrages angefallenen Kosten und Gebühren alleine zu tragen und diesbezüglich die verkaufende Partei vollkommen schad-, klag- und exekutionslos zu halten.

3. RANGANMERKUNG DER BEABSICHTIGTEN VERÄUSSERUNG

- 3.1. Die Vertragsparteien erklären, in Kenntnis über die Möglichkeit der Erwirkung eines Rangordnungsbeschlusses über die Anmerkung der beabsichtigten Veräußerung des Kaufobjektes zu sein und verpflichtet sich die verkaufende Partei, gleichzeitig mit der beglaubigten Unterzeichnung dieses Kaufvertrages einen Antrag auf Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung des Kaufobjektes beglaubigt zu unterzeichnen und dem Urkundenverfasser zur Verfügung zu stellen, mit dem Auftrag, hierüber einen Beschluss einzuholen und denselben zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages zu verwenden.

4. STICHTAG

- 4.1. Besitz, Genuss, Gefahr und Zufall am Kaufobjekt sowie die allgemeinen Verkehrssicherungspflichten gehen mit dem Tage der vollständigen Kaufpreishinterlegung beim Urkundenverfasser auf die kaufende Partei über, die von diesem Zeitpunkte an auch alle darauf entfallenden Steuern, öffentlichen Abgaben und sonstigen Lasten zu tragen hat.

5. GEWÄHRLEISTUNG

- 5.1. Die verkaufende Partei leistet, soweit in diesem Vertrag nichts anderes vereinbart ist, keinerlei Gewähr, insbesondere nicht für eine bestimmte Beschaffenheit oder für eine bestimmte Ertragsfähigkeit oder für ein bestimmtes Ausmaß oder eine bestimmte Verwertungs- oder Verwendungsfähigkeit des Kaufobjektes. Die kaufende Partei nimmt dies zur Kenntnis und verzichtet ihrerseits auf jegliche Gewährleistungsansprüche, soweit in diesem Vertrag nichts anderes vereinbart ist.

- 5.2. Die verkaufende Partei leistet Gewähr, dass das Kaufobjekt frei von bürgerlichen und außer-
bürgerlichen Lasten und Besitzrechten Dritter in das Eigentum der kaufenden Partei übergeht,
dass keine Eigentumsbeschränkungen und Rechtsstreitigkeiten bestehen oder angedroht sind. 7.4
- 5.3. Bei der Liegenschaft EZ 615 GB 73417 Sachsenburg sind die im Grundbuchsauszug unter
Punkt 1.1. ersichtlichen Lasten im Grundbuch eingetragen. Die verkaufende Partei verpflich-
tet sich, unverzüglich für die Freistellung des Kaufobjektes von den vorbeschriebenen Lasten
Sorge zu tragen und dem Urkundenverfasser entsprechende Freilassungserklärungen zur
grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages zur Verfügung zu stellen beziehungsweise 8
beauftragt den Urkundenverfasser unter Hinweis auf den erteilten Treuhandauftrag, die ent-
sprechenden Freilassungserklärungen einzuholen.
- 5.4. Die verkaufende Partei erklärt, dass ihr am Vertragsgrundstück keine versteckten Mängel
oder Altlasten (§ 2 ALSG) und Kontaminierung jeglicher Art bekannt sind. 9
- 5.5. Die kaufende Partei ist in Kenntnis, dass die Bewohner des Wohnhauses Marktplatz 3 die
auf dem Grundstück 210 Katastralgemeinde 73417 Sachsenburg befindliche Gartenhütte
zum Abstellen von Fahrrädern und zum Lagern von Autoreifen verwenden, und stimmt der 5
weiteren diesbezüglichen Nutzung bis auf Widerruf zu.

6. GENEHMIGUNGEN

- 6.1. Dieser Vertrag wird rückwirkend rechtsunwirksam, sollte ihm auch nur eine der allenfalls
erforderlichen behördlichen Genehmigungen versagt werden, wobei die Vertragsparteien
ausdrücklich darauf verzichten, dass der Urkundenverfasser die erforderlichen Genehmigun-
gen bereits vor der Vertragsunterfertigung einholt.

7. KOSTEN, GEBÜHREN UND STEUERN

- 7.1. Sämtliche Kosten und Gebühren aus Anlass der Errichtung und grundbücherlichen Durchfüh-
rung dieses Vertrages sowie die Grunderwerbssteuer hat, unbeschadet der hierfür auch die
verkaufende Partei nach Außen gesetzlich treffenden Solidarhaftung, im Innenverhältnis der
Vertragsparteien die kaufende Partei zu tragen, die auch den Urkundenverfasser mit der Ver-
tragserrichtung beauftragt hat.
- 7.2. Die Kosten und Gebühren der Lastenfreistellung und die in diesem Zusammenhang anfal-
lende Immobilienertragsteuer samt den mit der Ermittlung verbundenen Kosten hat die
verkaufende Partei zu tragen.
- 7.3. Die Kosten und Gebühren für eine allfällige rechtsfreundliche Beratung sowie einer Unter-
schriftsbeglaubigung, welche nicht beim Urkundenverfasser erfolgt, hat jede Vertragspartei
selbst zu tragen.

- 7.4. Die verkaufende Partei ist in Kenntnis, dass der Liegenschaftsverkauf der Immobilienertragsteuer unterliegt. Sollte eine Überprüfung der vom Urkundenverfasser vorgenommenen Selbstberechnung der Immobilienertragsteuer durch das Finanzamt einen anderen Wert ergeben, erklärt die verkaufende Partei diesen Betrag unverzüglich zu begleichen und den Urkundenverfasser diesbezüglich vollkommen schäd- und klaglos zu halten.

8. STAATSBÜRGERSCHAFT

- 8.1. Die Vertragsparteien erklären, österreichische Staatsbürger im Sinne des K-GVG und Deviseninländer zu sein.

9. GRUNDBUCHSEINTRAGUNG

- 9.1. Die Vertragsparteien erteilen somit ihre ausdrückliche Einwilligung, dass auch über Ansuchen nur eines Vertragsteiles nachstehende Grundbuchshandlungen vorgenommen werden können, wobei die tatsächliche Kaufpreiszahlung und die Erfüllung allfälliger weiterer Bedingungen dem Gericht gegenüber nicht nachzuweisen sind:
- 9.2. Bei der Liegenschaft in EZ 615 GB 73417 Sachsenburg die Abschreibung des Grundstückes 210 Katastralgemeinde 73417 Sachsenburg, Eröffnung hiefür einer neuen Grundbuchseinlage in der Katastralgemeinde 73417 Sachsenburg und darauf die Einverleibung des Eigentumsrechtes für die **Marktgemeinde Sachsenburg** oder die Zuschreibung zu einer der kaufenden Partei bereits gehörenden Grundbuchseinlage.

10. SONSTIGES, URKUNDENARCHIVIERUNG UND VERTRAGSAUSFERTIGUNGEN

- 10.1. Die Vertragsparteien erklären in Kenntnis zu sein:
- a) dass das Eigentum an der vertragsgegenständlichen Liegenschaft gemäß § 431 ABGB erst mit der Eintragung des Eigentumsrechtes der kaufenden Partei im Grundbuch auf diese übergeht, wobei diese Eintragung erst nach Vorliegen der Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes nach Bezahlung der Grunderwerbssteuer und nach Vorliegen allfälliger erforderlicher behördlicher Genehmigungen möglich ist;
 - b) über die Folgen einer unrichtigen Kaufpreisangabe und nicht beurkundeter Nebenabreden;
 - c) über die Forthaftung des neuen Liegenschaftseigentümers für Rückstände an öffentlichen Lasten und Abgaben (z.B. Grundsteuer), die die Liegenschaft betreffen, wobei die verkaufende Partei in diesem Zusammenhang versichert, dass keinerlei Rückstände an derartigen Abgaben bestehen und die kaufende Partei auch ausdrücklich darauf verzicht-

ten, dass der Urkundenverfasser eine entsprechende Auskunft vor der Vertragsunterfertigung einholt;

- d) über die Forthftung für die im Grundbuch eingetragenen Belastungen bis zur Freistellung durch die Berechtigten, wobei die Vertragsparteien in Kenntnis sind, dass noch keine Freilassungszusagen vorliegen und auch ausdrücklich darauf verzichten, dass der Urkundenverfasser die erforderlichen Freilassungen für das Kaufobjekt bereits vor der Vertragsunterfertigung einholt;
- e) über die weitere Duldungsverpflichtung der kaufenden Partei hinsichtlich offenkundiger Servitute, sofern die kaufende Partei sie kennt oder fahrlässig nicht kennt, wobei die Vertragsparteien ausdrücklich darauf verzichten, dass der Urkundenverfasser das Kaufobjekt an Ort und Stelle persönlich besichtigt und sich von der Nämlichkeit überzeugt;
- f) über das Bestehen eines Risikos, bei Insolvenz einer der Parteien keine Gewährleistung zu erhalten und wenn der Vertrag von beiden Seiten noch nicht zur Gänze erfüllt ist und/oder kein Rangordnungsbeschluss für die beabsichtigte Veräußerung vorliegt, der Masseverwalter vom Vertrag zurücktreten kann, was gegebenenfalls mit einer Gewährleistungsversicherung rückversichert werden kann.

10.2. Die Vertragsteile bevollmächtigen und beauftragen den Urkundenverfasser diesen Vertrag grundbücherlich durchzuführen, hierfür alle notwendigen Zustimmungen von Behörden einzuholen und zum Zwecke der Grunderwerbsteuer- und Immobilienertragsteuerbemessung die Selbstbemessung durchzuführen.

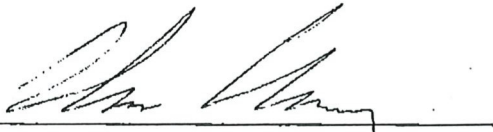
10.3. Die Vertragsparteien sind einverstanden, dass alle mit diesem Vertrag zusammenhängenden Daten vom Urkundenverfasser automationsunterstützt verarbeitet, im Sinne des § 140e Abs 1 NO im Urkundenarchiv des österreichischen Notariates gespeichert und in elektronischer Form, insbesondere zum Zwecke deren Übermittlung an Gerichte und/oder Behörden im Wege des elektronischen Rechtes-, Urkunden- und Verwaltungsverkehrs weiterübertragen werden.

10.4. Die Vertragsteile bevollmächtigen und ermächtigen die Mitarbeiterin des Urkundenverfassers Frau Sonja Möseneder, geboren am 29.11.1964, Ortenburgerstraße 4/3, 9800 Spittal an der Drau, allenfalls für die grundbücherliche Durchführung dieser Urkunde notwendige Änderungen und Ergänzungen vorzunehmen und alle in diesem Zusammenhang erforderlichen Urkunden und Eingaben auch als Vertreter sämtlicher Vertragsparteien zu unterfertigen und ist somit zur Doppel- und Mehrfachvertretung berechtigt.

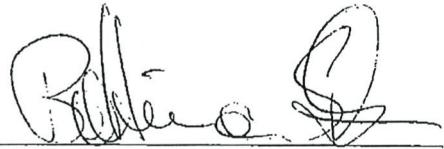
Frau Sonja Möseneder ist weiters ermächtigt den Grundbuchsbeschluss, mit welchem die Eintragungen laut dem gegenständlichen Vertrag eingetragen werden, für die Vertragsparteien beim Bezirksgericht Spittal an der Drau anzunehmen, zu übernehmen und in ihrem Namen die Übernahme zu bestätigen.

- 10.5. Dieser Vertrag wird in einer Urschrift errichtet, welche der kaufenden Partei gehört. Die verkaufende Partei erhält eine Kopie.

Wolkersdorf, am 18.02.2021



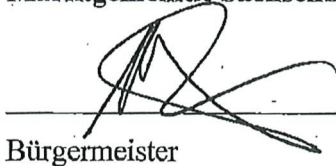
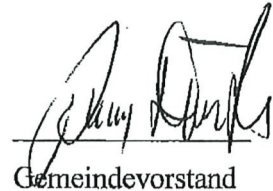
Oliver Konetschny als verkaufende Partei,



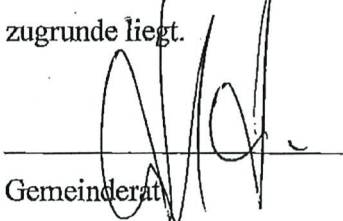
Bettina Schorn als verkaufende Partei

Spittal/Drau am 24. MRZ. 2021

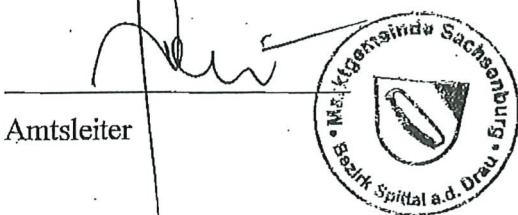
Marktgemeinde Sachsenburg, als kaufende Partei


Bürgermeister
Gemeindevorstand

Es wird gemeindeamtlich bestätigt, dass diesem Vertrag der Gemeinderatsbeschluss vom 18.12.2020 zugrunde liegt.


Gemeinderat

Es wird gemeindeamtlich bestätigt, dass die fertigen Gemeindemandatare zum Zeitpunkt der Unterschriftsleistung tatsächlich in Funktion waren.


Amtsleiter



Urban & Glatz

Ziviltechnikergesellschaft m.b.H.

Allgemein beeideter und gerichtlich
zertifizierter Sachverständiger
A-9800 Spittal/Drau
Neuer Platz 8

Sachverständigengutachten

**zur Begründung von Wohnungseigentum
an der Liegenschaft EZ 615, GB 73417 Sachsenburg
mit dem Wohnhaus
Marktplatz 3, 9751 Sachsenburg**

**nach dem Wohnungseigentumsgesetz 2002
BGBl. I 2002 / 70 - Ermittlung der Mindestanteile
und Festsetzung der Nutzwerte**

**Auftraggeber:
REWI GmbH.
Sepp-Hörl-Straße 10a
5710 Kaprun**



Spittal/Drau, 20.11.2019

1.1 Begutachtungsauftrag:

An der Liegenschaft EZ 615, GB 73417 Sachsenburg bestehend aus den Grundstücken .65, .66/2, 207 und 210 mit einem Flächenausmaß von gesamt 679 m² und dem darauf befindlichen Wohnhaus Marktplatz 3, 9751 Sachsenburg soll Wohnungseigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz 2002 begründet werden.

1.2 Inhalt:

- a. Die gegliederte Aufstellung der Nutzflächen und sonstigen Flächen gemäß § 2 (Abs. 3 und 7) und § 7 des WEG
- b. Die Feststellung der Nutzwerte gemäß § 8
- c. Die sich aus dem Verhältnis des Nutzwertes einer Wohnung oder sonstigen Räumlichkeit zum Nutzwert aller Wohnungen oder sonstigen Räumlichkeit ergebenden Mindestanteile gemäß § 2 (9) des WEG.

1.3 Auftraggeber:

REWI GmbH.
Sepp-Hörl-Straße 10a
5710 Kaprun

2.0 Grundlagen:

- a. Angaben über die vorzunehmende Teilung der Wohn- und Nebenräume zu Wohneinheiten nach dem WEG.
- b. Einreichpläne.
- c. Ortsbesichtigung am 11.11.2019.

3.0 Ermittlung der Nutz- und Zubehörflächen:

Diese erfolgte auf Grund von Bauplänen gemäß § 2 (Abs. 3 und 7) und § 7 des WEG 2002. Die Maße wurden stichprobenartig, unter Berücksichtigung der 3 % Klausel, überprüft.

3.1 Planunterlagen

siehe Beilage

3.2 Nutz- und Zubehörflächen:

Für die Räume des Wohnhauses Marktplatz 3, 9751 Sachsenburg soll Wohnungseigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz WEG 2002 begründet werden, und zwar sollen elf Wohnungseigentumseinheiten geschaffen werden.

3.2.1 Nutzflächen:

Top 1a	24,61 m ²
Top 1b	69,98 m ²
Top 2	41,10 m ²
Top 3	73,04 m ²
Top 4	103,72 m ²
Top 5	13,92 m ²
Top 6	13,92 m ²
Top 7	13,90 m ²
Top 8	13,90 m ²
Top 9	13,86 m ²
Top 10	13,86 m ²
Nutzfläche gesamt	395,81 m²

§ 2 (7) Die Nutzfläche ist die gesamte Bodenfläche eines Wohnungseigentumsobjekts abzüglich der Wandstärken sowie der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen und Ausnehmungen. Treppen, offene Balkone und Terrassen sowie Zubehörobjekte im Sinne des Abs. 3 sind bei der Berechnung der Nutzfläche nicht zu berücksichtigen; für Keller- und Dachbodenräume gilt dies jedoch nur, soweit sie ihrer Ausstattung nach nicht für Wohn- oder Geschäftszwecke geeignet sind.

§ 7 Die Nutzfläche ist in Quadratmetern auszudrücken. Sie ist auf Grund des behördlich genehmigten Bauplans zu berechnen. Ist dies jedoch nicht möglich oder wird eine Abweichung des Bauplans vom Naturmaß des jeweiligen Wohnungseigentumsobjekts um mehr als 3 vH erwiesen, so ist dessen Nutzfläche nach dem Naturmaß zu berechnen.

3.2.2 Zubehörflächen:

Zubehör (Z) im Sinne des WEG 2002 11,60 m²

§ 2 (3) Zubehör-Wohnungseigentum ist das mit dem Wohnungseigentum verbundene Recht, andere, mit dem Wohnungseigentumsobjekt baulich nicht verbundene Teile der Liegenschaft, wie etwa Keller- oder Dachbodenräume, Hausgärten oder Lagerplätze, ausschließlich zu nutzen. Diese rechtliche Verbindung setzt voraus, dass das Zubehörobjekt ohne Inanspruchnahme anderer Wohnungseigentums- oder Zubehörobjekte zugänglich und deutlich abgegrenzt ist.

3.2.3 Wohnungen im Sinne der KBO:

§ 45 Wohnungen:

- (1) Wohnungen müssen mindestens eine Nutzfläche von 25 m² haben.
- (2) Wohnungen bis zu 30 m² dürfen nur einen Wohnraum enthalten.
- (3) Wohnräume, ausgenommen Küchen, müssen eine Nutzfläche von mindestens 10 m² haben.
- (4) In Wohnungen mit mehr als zwei Wohnräumen ist ein entsprechender Abstellraum – in sonstigen Wohnungen eine entsprechende Abstellfläche – vorzusehen.
- (5) Für Gebäude mit mehr als vier Wohnungen müssen entsprechend der Zahl der Wohnungen leicht zugängliche, geeignete Abstellplätze für Kinderwagen, Gehhilfen und Fahrräder sowie Einrichtungen zum Waschen und Trocknen von Wäsche vorgesehen werden.

Lt. LGBI Nr 56/1985

3.2.4 Gegliederte Aufstellung der Nutzflächen gemäß § 2 (7) und § 7:

Top 1a	EG	Wohnung	Zimmer	15,23 m ²
			Küche	3,79 m ²
			Bad/WC	3,40 m ²
			Vorraum	2,19 m ²
			Nutzfläche Top 1a	24,61 m²
Top 1b	EG	Wohnung	Vorraum	11,10 m ²
			Abstellraum	16,97 m ²
			Küche	18,58 m ²
			Vorraum	5,43 m ²
			Zimmer	11,82 m ²
			Bad/WC	6,08 m ²
			Nutzfläche Top 1b	69,98 m²
Top 2	EG-Holzlage	Zubehör	Abstellraum	2,90 m ²
	OG	Wohnung	Bad/WC	5,72 m ²
Top 3	OG	Wohnung	Vorraum	1,97 m ²
			Gang	2,47 m ²
			Küche	8,92 m ²
			Zimmer	22,02 m ²
			Nutzfläche Top 2	41,10 m²
			Abstellraum	2,90 m ²
	OG	Wohnung	Vorraum	2,44 m ²
			Bad/WC	5,99 m ²
			Gang	1,32 m ²
			Zimmer	15,32 m ²
			Wohnen	21,39 m ²
			Küche	10,79 m ²
			Zimmer	13,09 m ²
			Abstellraum	2,70 m ²
			Nutzfläche Top 3	73,04 m²

Top 4	OG	Wohnung	Vorraum	2,54 m ²
	DG	Wohnung	Zimmer	16,77 m ²
			Kochen/Essen	16,33 m ²
			Wohnen	15,05 m ²
			Vorraum	3,30 m ²
			Vorraum	2,47 m ²
			WC	1,57 m ²
			Bad	5,89 m ²
			Zimmer	12,41 m ²
			Schlafen	13,47 m ²
			Dachraum	13,92 m ²
			Nutzfläche Top 4	103,72 m²
	OG-Garage		Terrasse	47,17 m ²
	EG-Holzlage	Zubehör	Abstellraum	5,80 m ²
Top 5	EG		Carport	13,92 m²
Top 6	EG		Carport	13,92 m²
Top 7	EG		Carport	13,90 m²
Top 8	EG		Carport	13,90 m²
Top 9	EG		Carport	13,86 m²
Top 10	EG		Carport	13,86 m²

Kürzelerklärung:

KG	Kellergeschoss	VR	Vorraum
EG	Erdgeschoss	AR	Abstellraum
OG	Obergeschoss		
DG	Dachgeschoss		

4. Feststellung der Nutzwerte gemäß § 8:

Wohnungseigentumsgesetz 2002 - WEG 2002 über das Eigentum von Wohnungen und sonstigen Räumlichkeiten

Nutzwert:

§ 8 (1) Der Nutzwert ist in einer ganzen Zahl auszudrücken, wobei Teilbeträge unter 0,5 abgerundet und ab 0,5 aufgerundet werden. Er ist aus der Nutzfläche und aus Zuschlägen oder Abstrichen für Umstände zu berechnen, die nach der Verkehrsauffassung den Wert des Wohnungseigentumsobjekts erhöhen oder vermindern, wie etwa dessen Zweckbestimmung, Stockwerkslage, Lage innerhalb eines Stockwerks oder dessen Ausstattung mit offenen Balkonen, Terrassen und Zubehörobjekten im Sinne des § 2 Abs. 3.

§ 8 (2) Zuschläge für die Ausstattung mit Zubehörobjekten im Sinne des § 2 Abs. 3 sowie mit offenen Balkonen und Terrassen sind in einer ganzen Zahl auszudrücken; es gilt die Rundungsbestimmung des Abs. 1 erster Satz; der Zuschlag ist jedoch mindestens mit der Zahl Eins anzusetzen. Sonstige werterhöhende oder wertvermindernde Unterschiede, die insgesamt nur einen Zuschlag oder Abstrich von nicht mehr als 2 vH rechtfertigen würden, sind zu vernachlässigen.

§ 8 (3) Der Nutzwert eines Abstellplatzes für ein Kraftfahrzeug darf dessen Nutzfläche - außer zur Berücksichtigung von Zubehörobjekten - rechnerisch nicht übersteigen. Bei seiner Berechnung ist neben den in Abs. 1 genannten Umständen auch zu berücksichtigen, ob der Abstellplatz in einem Gebäude oder im Freien liegt, letzterenfalls ob er überdacht ist.

Die Bewertung erfolgt nach den Erfahrungswerten für Zu- und Abschläge, wie sie derzeit in der Ermittlung von Nutzwerten nach dem Wohnungseigentumsgesetz festgesetzt werden.

Als Grundlage für die Festsetzung des Nutzwertes der selbständigen Wohneinheiten oder sonstiger selbständiger Räumlichkeiten dienen die Einreichpläne im Maßstab 1 : 100 und die in diesen Plänen angegebenen Nutzflächen.

Die Nutzwerte der einzelnen Einheiten ergaben sich daher aus den Nutzflächen mit den entsprechenden Zu- und Abschlägen. Der Regelnutzwert beträgt 1,0/m² Wohnfläche.

Es werden Kriterien wie Lage, Raumteilung, Ausstattung etc. berücksichtigt, speziell im Falle notwendiger Auf- oder Abrundungen.

4.1 Nutzwertermittlung - Regelnutzwert (RNW) = 1,00 (Wohnnutzflächen OG):

Der Regelnutzwert von 1,00/m² wurde im vorliegenden Fall mit Rücksicht auf seine Lage innerhalb der Liegenschaft und die Ausstattung / Beschaffenheit für die im Obergeschoss gelegenen Wohnnutzflächen angesetzt.

Die Lage und Nutzung der Räume innerhalb der Liegenschaft und die Zubehörflächen werden durch Zu- und Abschläge in der Bewertung berücksichtigt.

Die Liegenschaft wird über den Heizraum im Kellergeschoss versorgt.

Zu- bzw. Abschläge:

Beschreibung	Zu- bzw. Abschlag lt. WEG §8 Abs 2	Faktor pro m ²
Lage im EG	-10%	0,90
Lage im OG	0%	1,00
Lage im DG	-5%	0,95
AR Holzlage	-80%	0,20
Terrasse OG	-80%	0,20
Dachraum	-60%	0,40
Carport		0,30

4.2 Nutzwertberechnung:

Top	Geschoss	Nutzung od. Zubehör lt. §2 WEG	Bezeichnung	Fläche / Faktor		Nutzwert	
				m²	pro m²	einzel	gesamt
Top 1a	EG	Wohnung	Nutzfläche EG	24,61	0,90	22	22
Top 1b	EG	Wohnung	Nutzfläche EG	69,98	0,90	63	
	EG-Holzlage	Zubehör	Abstellraum	2,90	0,20	1	64
Top 2	OG	Wohnung	Nutzfläche OG	41,10	1,00	41	
	EG-Holzlage	Zubehör	Abstellraum	2,90	0,20	1	42
Top 3	OG	Wohnung	Nutzfläche OG	73,04	1,00	73	73
Top 4	OG-DG	Wohnung	Nutzfläche OG	2,54	1,00	3	
			Nutzfläche DG	87,26	0,95	83	
			Dachraum	13,92	0,40	6	
			Terrasse	47,17	0,20	9	
	OG-Garage						
	EG-Holzlage	Zubehör	Abstellraum	5,80	0,20	1	102
Top 5	EG		Carport	13,92	0,30	4	4
Top 6	EG		Carport	13,92	0,30	4	4
Top 7	EG		Carport	13,90	0,30	4	4
Top 8	EG		Carport	13,90	0,30	4	4
Top 9	EG		Carport	13,86	0,30	4	4
Top 10	EG		Carport	13,86	0,30	4	4
						327	327

5. Mindestanteile gemäß § 2 (9):

Der Mindestanteil ist jener Miteigentumsanteil an der Liegenschaft, der zum Erwerb von Wohnungseigentum an einem Wohnungseigentumsobjekt erforderlich ist. Er entspricht dem Verhältnis des Nutzwertes des Objekts zur Summe der Nutzwerte aller Wohnungseigentumsobjekte der Liegenschaft.

Top 1a	22 / 327
Top 1b	64 / 327
Top 2	42 / 327
Top 3	73 / 327
Top 4	102 / 327
Top 5	4 / 327
Top 6	4 / 327
Top 7	4 / 327
Top 8	4 / 327
Top 9	4 / 327
Top 10	4 / 327
	327 / 327

Die Eintragung des Wohnungseigentums ist wie angeführt zu beantragen.

Für folgende Räumlichkeiten kann Wohnungseigentum nicht bestehen, da diese in gemeinsamer Nutzung sind:

KG	Vorraum	1,46 m ²
	Heizraum	6,92 m ²
	Tankraum	5,78 m ²
OG-Garage	Terrasse	44,62 m ²

Auf der Liegenschaft sind sechs Carport-Stellplätze für Kraftfahrzeuge im Sinne des WEG vorhanden.





Öffentlicher Notar
Dr. Johann Friedschröder & Partner
2120 Wolkersdorf, Schlossplatz 3
Tel: 02245/2231-0 Fax: -9
notar@friedschroeder.at
FN 492575 a | LG Korneuburg

Grest selbstberechnet gemäß § 11 GrestG am
zu Erf. Nr. 10-291.163/2019
des öffentlichen Notars Dr. Johann Friedschröder,
2120 Wolkersdorf, Schlossplatz 3
welcher hiermit bestätigt, dass die Grest gemäß
§ 13 GrestG bezahlt ist und abgeführt wird.

öff. Notar

WOHNUNGSEIGENTUMSVERTRAG

abgeschlossen zwischen den nachstehenden angeführten Vertragsparteien:

1. der **E R E Immobilien GmbH** mit dem Sitz in Wolkersdorf im Weinviertel und der Geschäftsanschrift 2120 Wolkersdorf im Weinviertel, Wiener Straße 2, FN 452416 v des Landesgerichtes Korneuburg,
2. Herrn **Oliver KONETSCHNY**, geb. **02.06.1990**, 1220 Wien, Stavangergasse 1/17/12,

wie folgt:

Präambel

Mit Kaufvertrag vom 18.11.2018 hat die E R E Immobilien GmbH die im Punkt I. näher bezeichnete Liegenschaft gekauft.

Mit Kaufverträgen vom heutigen Tag hat Herr Oliver Konetschny ideelle 183/327-Anteile der im Punkt I. näher bezeichneten Liegenschaft von der E R E Immobilien GmbH gekauft.

I.

Diesem Wohnungseigentumsvertrag liegt folgender Grundbuchsstand zugrunde:

KATASTRALGEMEINDE 73417 Sachsenburg EINLAGEZAHL 615
BEZIRKSGERICHT Spittal an der Drau

Letzte TZ 3203/2016

***** A1 *****

GST-NR	G	BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
.65		GST-Fläche	196	
		Bauf.(10)	156	
		Gärten(10)	40	Marktplatz 3
.66/2		GST-Fläche	146	
		Bauf.(10)	74	
		Gärten(10)	72	
207		Gärten(10)	162	
210		GST-Fläche	175	
		Bauf.(10)	17	
		Gärten(10)	158	
GESAMTFLÄCHE			679	

Legende:

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

***** A2 *****

1 a gelöscht

***** B *****

2 ANTEIL: 1/1

REWI GmbH (FN 430230t)

ADR: Stampfl 25, Mauterndorf 5570

a 3025/2016 IM RANG 1696/2016 Kaufvertrag 2016-03-15 Eigentumsrecht

***** C *****

2 a 3025/2016 Pfandurkunde 2016-03-15

PFANDRECHT

Höchstbetrag EUR 175.000,--

für Salzburger Sparkasse Bank Aktiengesellschaft

(FN 34761w)

b 3025/2016 Kautionsband

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Festgestellt wird, dass sich auf der Liegenschaft ein Wohnhaus mit 5 Wohneinheiten und 6 KFZ-Stellplätzen befindet.

Die Vertragsparteien kommen hiermit einvernehmlich überein, an den vorgenannten Objekten Wohnungseigentum im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes 2002 zu begründen.

II.

Die Vertragsparteien nehmen dementsprechend zur Kenntnis und erteilen ihre volle Zustimmung zu:

- a) dem Gutachten über die Ermittlung der Nutzwerte und Mindestanteile zum Zwecke der Begründung von Wohnungseigentum gemäß § 9 Abs 1 WEG 2002
 - b) der Nutzflächenberechnung gemäß § 8 WEG 2002
 - c) dem Gutachten gemäß § 6 WEG 2002,
- je vom 01.04.2015 des DI Gerolf Urban, 9800 Spittal/Drau, Neuer Platz 8.

Die Vertragsparteien stellen fest, dass ihre derzeitigen ideellen Miteigentumsanteile gem. Spalte C der Tabelle nicht den im Nutzwertgutachten aufgelisteten Anteilen, siehe Tabelle Spalte D entsprechen. Die Vertragsparteien stimmen hiermit wechselseitig der unentgeltlichen Anteilsberichtigung ihrer ideellen Miteigentumsanteile auf die, mit den im Punkt II a), b), und c) angeführten Urkunden festgesetzten Mindestanteile (berichtigte Anteile) gem. nachstehender Tabelle, Spalte D, zu.

A		B	C		D		E
Name		Geburtsdatum	bisherige Anteile		Anteile gemäß Nutzwert		Bezeichnung der selbständigen Räumlichkeit samt Zubehör
E R E Immobilien GmbH		FN 452416 v	144	327	22	327	Wohnung Top 1a
					64	327	Wohnung Top 1b
					42	327	Wohnung Top 2
					4	327	Carport Top 7
					4	327	Carport Top 8
					4	327	Carport Top 9
					4	327	Carport Top 10
Konetschny	Oliver	02.06.1990	183	327	102	327	Wohnung Top 4
					4	327	Carport Top 6
					73	327	Wohnung Top 3
					4	327	Carport Top 5

III.

Die Vertragsparteien räumen einander unentgeltlich und wechselseitig das Recht auf ausschließliche Nutzung und alleinige Verfügung über die in der Tabelle in Spalte E verzeichneten Bestandteile der gegenständlichen Liegenschaft im Sinne des WEG 2002, BGBl. I 70/2002, in der derzeit geltenden Fassung ein, sodass hiermit ein mit dem jeweils in Spalte D der beiliegenden Tabelle angeführten Miteigentumsanteil untrennbar verbundenes, gegen Dritte wirksames Recht, nämlich das Wohnungseigentum, begründet wird, dessen Gegenstand die ausschließliche Nutzung und alleinige Verfügung über die in der Tabelle in Spalte E verzeichneten Liegenschaftsbestandteile, durch den jeweiligen in Spalte A angeführten Eigentümer, darstellt.

IV.

Die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten und öffentlichen Abgaben tragen die Vertragsparteien anteilig. Es wird ausdrücklich festgestellt, dass die Vertragsparteien den Auftrag zur Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages erteilt haben.

Nebenabreden zu diesem Vertrag oder allfällige Ergänzungen desselben bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform und der Unterfertigung durch sämtliche Vertragsparteien.

Sämtliche in diesem Vertrag festgelegten wechselseitigen Rechte und Pflichten gehen auf allfällige Rechtsnachfolger der Vertragspartner über. Die Vertragspartner verpflichten sich im Falle einer Übertragung ihrer Miteigentumsanteile alle diese Rechte und Pflichten einschließlich dieser Überbindungsverpflichtung ausdrücklich auf den Rechtsnachfolger zu überbinden und diese Überbindung den übrigen Liegenschaftseigentümern nachzuweisen. Bei Verletzung dieser Verpflichtung haftet der betreffende Vertragspartner den Übrigen unbeschadet der Veräußerung persönlich weiter.

V.

Die Betriebskosten, die öffentlichen Abgaben, die Kosten für den Betrieb gemeinsamer Anlagen und aller sonstigen Aufwendungen für die vertragsgegenständliche Liegenschaft werden gem. § 32 Abs. 1 WEG im Verhältnis der Nutzwerte der Wohnungseigentumseinheiten aufgeteilt.

Die Summe der Bewirtschaftungskosten der einzelnen Wohnhäuser (wie zum Beispiel Wasser und Heizkosten) für die einzelnen Wohnungseigentumsobjekte wird durch gesondert angebrachte Zähleinrichtungen ermittelt und diesen Ergebnissen entsprechend aufgeteilt und abgerechnet.

VI.

Sohin erteilen sämtliche Vertragsparteien hiermit ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass ohne ihr weiteres Wissen ob der Liegenschaft EZ 984, Katastralgemeinde 01708 Gersdorf, folgende Eintragungen im Grundbuch vorgenommen werden können:

1. In der Aufschrift die Eintragung "Wohnungseigentum".
2. Im Eigentumsblatt die Berichtigung der ideellen Anteile (Spalte C der Tabelle) auf die berechtigten Miteigentumsanteile gemäß der Spalte D der im Punkt 2. dieses Vertrages genannten Tabelle und Einverleibung des mit diesen Anteilen verbundenen Wohnungseigentumsrechtes an den Objekten gemäß Spalte E für die in der Spalte A dieser Tabelle genannten Eigentümer.
3. Im Lastenblatt die Ersichtlichmachung des abweichenden Aufteilungsschlüssels gemäß diesem Vertrag gemäß § 32 WEG 2002.

VII.

Der Geschäftsführer der E R E Immobilien GmbH erklärt, dass die Gesellschaft ihren Sitz im Inland hat, an ihr ausschließlich Inländer beteiligt sind und sich das gesamte Geschäftskapital im inländischen Besitz befindet.

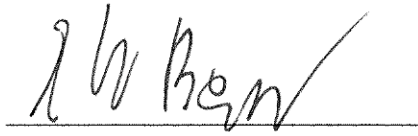
Herr Oliver Konetschny, geb. 02.06.1990, an Eidesstatt, dass er seinen ordentlichen Wohnsitz im Inland hat und kein Devisenausländer ist.

VIII.

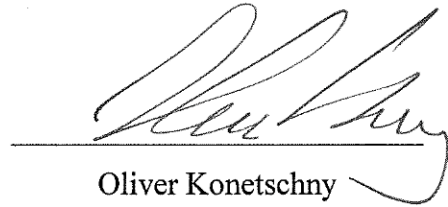
Die Vertragsparteien ermächtigen hiermit Herrn Martin Fally, geb. 14.5.1976, Notariatsangestellter, 2120 Wolkersdorf, Schlossplatz 3, in ihrem Namen alle zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages etwa erforderlichen Änderungen beziehungsweise Ergänzungen dieses Vertrages samt allen angeschlossenen Unterlagen sowie allfälliger Nebenurkunden vorzunehmen, dies mit der gleichzeitigen Ermächtigung, Schriftstücke, Beschlüsse und Bescheide entgegenzunehmen und

Rechtsmittel zu ergreifen, jedoch nur insoweit, als dies für die grundbücherliche Durchführung dieses Vertrages erforderlich ist.

Wolkersdorf, am 27. November 2019

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'ERE', is written over a horizontal line.

E R E Immobilien GmbH

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Oliver Konetschny', is written over a horizontal line.

Oliver Konetschny

Vermerk gemäß § 33 TP 5 GebG vom
(Selbstberechnung der Rechtsgeschäftsgebühren):

Steuernummer:

laufende PostNr.:

Betrag: €

MIETVERTRAG - Top 1a

abgeschlossen zwischen

1. REWI GmbH, FN 430230 t, Stampfl 25, 5570 Mauterndorf im Lungau, als Vermieterin, im nachfolgenden kurz Vermieterin genannt, einerseits

und

2. Michaela Dworak, geb. 18.10.1966

3130 Herzogenburg Dr. Bayergasse 13

als Mieter, im nachfolgenden kurz Mieter genannt, andererseits

wie folgt:

I. Mietgegenstand und Erklärung der Vertragsparteien

1.

Die REWI GmbH, FN 430230 t, ist außerbücherliche Eigentümerin der Liegenschaft EZ 615, Grundbuch 73417 Sachsenburg, einkommend beim Grundbuch des Bezirksgerichtes Spittal an der Drau, bestehend aus den Grundstücken .65, .66/2, 207 und 210, im unverbürgten Gesamtausmaß von 679 m², mit dem darauf befindlichen Objekt Marktplatz 3.

2.

Das Objekt Marktplatz 3 in 9751 Sachsenburg ist im Moment aufgeteilt in insgesamt 5 Wohneinheiten sowie Abstellplätze, Allgemeinfläche und Garten.

3.

Gegenstand dieses Mietvertrages ist die im Objekt Marktplatz 3 befindliche Wohnung Top 4 im EG, bestehend aus 1 Zimmer, 1 Küche, Diele, Bad, WC, mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 30 m², samt Mitbenützung eines KFZ-Abstellplatzes, so wie im beigelegten Lageplan, welcher einen integrierenden Bestandteil dieses Mietvertrages bildet, schematisch rot dargestellt ist.

Die Vermieterin vermietet und der Mieter mietet sohin das vorgenannte Mietobjekt.

Dieser Wohnung ist ausdrücklich kein Abstellraum in der Gartenhütte zugeordnet.

4.

Die Vertragsteile halten fest, dass zum Objekt Marktplatz 3 ein Garten gehört, wobei dieser Garten derzeit von sämtlichen Mietern benützt wird. Der Mieter ist daher grundsätzlich berechtigt, den Garten zu benützen, dies jedoch ausdrücklich nur gemeinsam mit sämtlichen Bestandnehmern bzw. Eigentümern, und nimmt der Mieter diesen Umstand ausdrücklich zur Kenntnis.

Ausdrücklich von der Gartennutzung ausgenommen ist das Gartenstück vor dem Objekt Top 5.

Dem Mieter ist es jedenfalls nicht gestattet, bauliche Anlagen – welcher Art auch immer – im Garten herzustellen.

Das vorläufig eingeräumte Recht zur Benützung des Gartens besteht bis auf Widerruf durch die Vermieterin. Die Wirksamkeit eines Widerrufs der Gartenbenützung ist jeweils zum Letzten eines Kalendermonats unter Einhaltung einer Widerrufsfrist von einer Woche gegeben.

II. Beginn und Beendigung des Mietverhältnisses

1.

Das Mietverhältnis beginnt am 1. Juli 16 und wird für die Dauer von 3 Jahren abgeschlossen, sodass es am 30. Juni 19 endet.

Sollte das Bestandverhältnis über den 30. Juni 19 hinaus aufgrund Einvernehmens der Vertragsteile andauern, geht das befristete Mietverhältnis automatisch in ein unbefristetes Mietverhältnis über. Diesfalls gilt zwischen den Vertragsteilen als vereinbart, dass dieses Bestandverhältnis beiderseits jeweils

zum Monatsletzten unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist schriftlich aufgekündigt werden kann.

Der Mieter mietet das Mietobjekt ausschließlich zu Wohnzwecken. Eine Änderung des Verwendungszweckes bedarf der ausdrücklichen Zustimmung der Vermieterin.

Dem Mieter werden für die Mietzeit 2 Universalschlüssel ausgehändigt, welche sowohl die Eingangstür des Hauses, der Wohnung, des Kellers und sowie den Postkasten sperren.

2.

Unbeschadet der Rechte nach § 1118 ABGB ist die Vermieterin berechtigt, den Vertrag mit sofortiger Wirkung für aufgelöst zu erklären, wenn einer der folgenden, für die Vermieterin wichtigen und bedeutsamen Gründe eintritt, also wenn:

- a) der Mieter mit einer in diesem Vertrag festgehaltenen Zahlungsverpflichtung länger als 14 Tage im Verzuge ist;
- b) der Mieter vom Bestandobjekt einen nachteiligen Gebrauch macht bzw. sich sonst unleidlich verhält oder behördliche bzw. verwaltungsrechtliche (z.B. baupolizeiliche, feuerpolizeiliche, etc.) Vorschriften nicht einhält;
- c) der Mieter den Bestandgegenstand zu einem anderen als vertraglich bedungenen Zweck benützt;
- d) über das Vermögen des Mieters ein Insolvenzverfahren (auch Vorverfahren) rechtskräftig eröffnet wurde oder die Einleitung eines solchen Verfahrens mangels kostendeckenden Vermögens rechtskräftig abgewiesen wurde;
- e) der Mieter gegen die vertraglichen Vereinbarungen hinsichtlich der Weitergabe des Mietobjektes laut diesem Vertrag verstößt.

3.

Die Vertragsteile vereinbaren einvernehmlich und ausdrücklich, dass der Vermieterin das Recht eingeräumt wird, bei Verkauf der Liegenschaft EZ 615, Grundbuch 73417 Sachsenburg, dieses Bestandverhältnis jeweils zum Monatsletzten unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist schriftlich aufkündigen zu können.

4.

Während der Dauer der Kündigungsfrist, egal ob nun eine Mieter- oder Vermieterkündigung des Bestandverhältnisses vorliegt, wird der Vermieterin ein-

vernehmlich und ausdrücklich das Recht eingeräumt, nach Vorankündigung den Mietgegenstand jederzeit, zumindest zu den üblichen Geschäftszeiten (08.00 Uhr bis 17.00 Uhr eines jeweiligen Kalendertages), zu betreten.

III. Mietzins

Der beiderseits vereinbarte Mietzins beträgt monatlich € 180,-
(in Worten: Euro hundertachtzig) inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer von 10 % und exklusive des Betriebskostenakontos.

Dieser monatliche Mietzins setzt sich wie folgt zusammen:

Die Betriebskosten belaufen sich zurzeit lt. Vorschreibung für die Wohnung monatlich auf € 70,-.

Die Gesamtbelastung inklusive Betriebskosten beträgt daher € 250,-
(in Worten: Euro zweihundertfünfzig) monatlich.

Im Mietzins bzw. in den Betriebskosten sind ausdrücklich die Aufwendungen für Strom, Telefon, Rundfunk/Fernsehen (GIS) nicht enthalten. Diese Kosten sind vom Mieter für die Dauer der Bestandzeit direkt nach Vorschreibung unverzüglich zu bezahlen bzw. hat sich der Mieter selbst um die Anmeldung von Strom, Telefon sowie TV-Anschluss (GIS) zu kümmern.

Der Mieter erklärt ausdrücklich, die Vermieterin für den Fall der Inanspruchnahme schad- und klaglos zu halten.

Der Mieter ist verpflichtet, der Vermieterin jene Betriebskosten zu ersetzen, wie sie in § 21 Abs 1 Mietrechtsgesetz (MRG 1981 idgF) taxativ aufgezählt sind. Eine Anwendung der übrigen Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes (Abrechnungsmodus) wird ausdrücklich nicht vereinbart.

Der Mieter verpflichtet sich, diese anteiligen Betriebskosten als jeweilige Akontozahlung gegen einmalige jährliche Verrechnung monatlich gemeinsam mit obigem Mietzins auf ein Konto der Vermieterin zu entrichten, wobei allfällige Guthaben bzw. Rückstände des Mieters mit dem der Abrechnungslegung folgenden übernächsten Mietzinstermin zu verrechnen sind.

Der Mietzins inklusive Betriebskosten und Umsatzsteuer ist jeweils am 5. eines jeden Monats im Vorhinein auf ein Konto der Vermieterin zur Einzahlung zu bringen, sodass die Vermieterin spätestens am 10. eines jeden Monats darüber verfügen kann.

Die Vertragsparteien vereinbaren hiemit ausdrücklich die Wertbeständigkeit des vereinbarten Mietzinses, wobei als Grundlage der vom Österreichischen Statistischen Zentralamt verlaubliche Verbraucherpreisindex 2010 oder ein an seine Stelle tretender Index dient. Als Bezugsgröße dient die für den Monat der Mietvertragsunterfertigung verlaubliche Indexzahl.

Aus der Nichtverrechnung der Wertsicherungsbeträge kann kein Verzicht auf dieselben abgeleitet werden.

Die Berechnung der Wertsicherungsbeträge aufgrund von Indexerhöhungen oder -verminderungen erfolgt durch den Vermieter und sind Nachzahlungen, welche sich aus der Wertsicherung ergeben, binnen 14 Tagen nach Bekanntgabe zur Zahlung fällig.

Sollte der obgenannte Index der Verbraucherpreise des Statistischen Zentralamtes Wien nicht mehr verlaublich werden, tritt an seine Stelle der diesem am Meisten entsprechende Ersatzindex.

Sollte auch dieser nicht mehr verlaublich werden, so ist auf andere geeignete Weise (Statistiken, Sachverständige) die Steigerung der Lebenshaltungskosten zu errechnen und der Berechnung des Mietzinses zugrunde zulegen.

IV. Gewährleistung

Den Vertragsparteien ist das Bestandsobjekt in der Natur, nach Lage, Umfang und Beschaffenheit genau bekannt und übernimmt die Vermieterin keinerlei Gewähr für eine bestimmte Beschaffenheit des Bestandsgegenstandes. Wohl haftet die Vermieterin dafür, dass das Bestandsobjekt frei von Besitz- und Vorrechten Dritter in den Rechtsbesitz des Mieters übergeht.

V. Zustand und Erhaltung des Mietgegenstandes

Der Mieter bestätigt, das Mietobjekt in ordnungsmäßigem Zustand übernommen zu haben.

Der Mieter verpflichtet sich, für das Mietobjekt sowie für die darin enthaltenen Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände eine angemessene Haushaltsversicherung abzuschließen.

Die Vermieterin übernimmt für allenfalls vorhandenes Inventar keinerlei Haftung oder Gewähr.

Der Mieter ist verpflichtet, das Bestandsobjekt in bestandfähigem Zustand zu erhalten, von allem Ungeziefer fernzuhalten und insbesondere für regelmäßige Reinigung, Lüftung und Heizung der Räumlichkeiten zu sorgen, wobei er für alle über die natürliche Abnutzung hinausgehenden Schäden für sich, seine Angehörigen, Lieferanten und dergleichen haftet.

Die Haftung tritt daher auch für solche Schäden ein, die von einer vom vorgezeichneten Kreis angehörigen Personen durch unsachgemäße Behandlung von Anlagen oder Einrichtungen beim Bestandgegenstand verursacht worden sind.

Kommt der Mieter seiner diesbezüglichen Ersatzpflicht trotz erfolgter schriftlicher Mahnung durch die Vermieterin nicht binnen 14 Tagen nach erfolgter Postzustellung nach, so steht der Vermieterin das Recht zu, zur Behebung von Schäden erforderliche Arbeiten auf Rechnung des Mieters vornehmen zu lassen.

Der Mietgegenstand ist in tadellosem Zustand und frisch geweißelt an die Vermieterin rückzuübertragen.

VI. Untervermietung

Der Mieter verpflichtet sich ausdrücklich, ohne vorherige schriftlich erteilte Bewilligung der Vermieterin in den gemieteten Räumen keine Untermieter aufzunehmen und erklärt sich damit einverstanden, dass ein Verstoß gegen diese Vertragsbestimmung die Vermieterin zur sofortigen Auflösung des bestehenden Mietverhältnisses – bei vollem Aufrechterbleiben des Mietzinsanspruches – berechtigt.

VII. Investitionen durch den Mieter

Für vorgenommene Investitionen jeder Art, die der Mieter ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Vermieterin vornimmt, kann der Mieter nach Beendigung des Bestandverhältnisses weder von der Vermieterin noch einem allfälligen neuen Mieter oder neuen Eigentümer eine Ablöse begehren.

Die vorgenommenen Investitionen gehen sohin entschädigungslos in das Eigentum der Vermieterin über.

Konsenslos getätigte Investitionen ist der Mieter nach Wunsch der Vermieterin bei Beendigung des Bestandverhältnisses zu beseitigen verpflichtet. Es ist in diesem Fall der ursprüngliche, vor Durchführung der vorgenannten baulichen Investitionen bestehende Zustand wieder herzustellen.

Für konsensgemäß getätigte Investitionen ist mit der Vermieterin auch das Einvernehmen hinsichtlich der Höhe der Ablöse bei Beendigung des Mietverhältnisses herzustellen.

VIII. Kosten und Gebühren

Alle mit der Errichtung dieses Vertrages anfallenden Kosten, Gebühren und Steuern trägt der Mieter alleine.

IX. Kautio

Der Anspruch des Mieters auf Übergabe der Wohnung entsteht erst nach Entrichtung einer Kautio in der Höhe von € 780,-
(in Worten: Euro siebenhundert achtzig) in Form eines Überbringersparbuches mit Losungswort, wobei dieses Überbringersparbuch auf das Losungswort „^{Miet}Kautio“ anzulegen ist. Das Überbringersparbuch ist spätestens am Tag der Unterfertigung des Mietvertrages an den Vertragsverfasser oder aber an die Vermieterin zu übergeben.

Die Vertragsteile kommen überein, dass die Bezahlung der Kautio in der Höhe von € 780,- durch Übergabe eines Überbringersparbuches direkt an die Vermieterin oder aber den Vertragsverfasser ausdrückliche aufschiebende Bedingung für das Zustandekommen des Mietverhältnisses ist.

Sollte der Mieter die genannte Kautio bar an die Vermieterin bzw. an den Vertragsverfasser übergeben, so ist die Vermieterin verpflichtet, für den Kautionsbetrag ein Überbringersparbuch mit üblichem Eckzinssatz anzulegen.

Die Kautio wird nach Beendigung des Mietverhältnisses mit dem gesetzlichen Eckzinssatz verzinst rückerstattet, wobei die Kosten für eine allfällig erforderliche Instandsetzung und Reinigung der Wohnung von diesem Betrag in Abzug gebracht werden können.

Ebenso ist die Vermieterin berechtigt, allfällige Forderungen aus rückständigen Mietzinsen inklusive allfälliger Erhöhungen und Instandhaltungs-, Verwaltungs- und Betriebskosten von der Kautions in Abzug zu bringen.

Der Mieter ist zu keinem Zeitpunkt des Bestandsverhältnisses berechtigt, den Mietzins mit dem Hinweis nicht zu bezahlen, dass dieser aus der erliegenden Kautions abgezogen werden könnte. Überdies verzichtet der Mieter auf das ihm allenfalls zustehende Recht der Aufrechnung gegenüber dem Mietzins und der Nebenkosten und auf den Rückbehalt von Beträgen aus welchem Grund immer.

Der Mieter erklärt weiters, aus zeitweiligen Störungen infolge von Bauschäden oder anderer Fälle höherer Gewalt keinerlei wie immer geartete Rechtsfolgen gegenüber der Vermieterin abzuleiten, sofern diese Ereignisse nicht von der Vermieterin vorsätzlich oder fahrlässig herbeigeführt wurden.

X. Betreten des Bestandsobjektes

Die Vermieterin oder ein von ihr beauftragter Dritter sind berechtigt, das Mietobjekt nach vorheriger Ankündigung (mindestens 3 Kalendertage vorher) zu betreten und zu besichtigen, insbesondere um die Einhaltung der vom Mieter übernommenen Verpflichtungen zu überprüfen, die Notwendigkeit von Reparaturen festzustellen, diese Reparaturen durchzuführen und insbesondere nach erfolgter Kündigung oder Auflösung Interessenten oder Kauflustigen eine Besichtigung zu ermöglichen.

Bei Abwesenheit des Mieters ist dafür Sorge zu tragen, dass das Bestandsobjekt jederzeit zugänglich ist.

XI. Tierhaltung

1.

Die Haltung von Haustieren bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung der Vermieterin.

Eine allenfalls durch die Vermieterin erteilte Einwilligung bezieht sich in diesem Fall nur auf ein bestimmtes Tier. Sie kann widerrufen werden, wenn Unzuträglichkeiten eintreten. Der Mieter haftet ausdrücklich für alle durch die Tierhaltung entstandenen Schäden. Aus einer anderweitigen Tierhaltung kann der Mieter keine Rechte herleiten.

2.

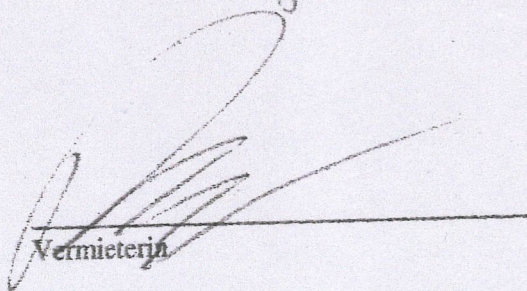
Der Mieter bedarf zur Haltung von Kleintieren (das sind in artgerechten Behältnissen gehaltene, wohnungsübliche Kleinhaustiere wie z.B. Ziervögel, Hamster, Schildkröten, etc.) keiner Erlaubnis, soweit sich die Anzahl der Tiere in den üblichen Grenzen hält und Belästigungen der Hausbewohner und Nachbarn sowie Beeinträchtigungen der Mietsache und des Grundstücks nicht zu erwarten sind. Der Mieter haftet jedoch für alle durch diese Kleintierhaltung entstandenen Schäden.

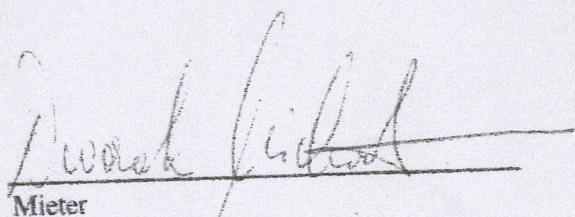
XII. Sonstiges

1. Änderungen und Ergänzungen zu diesem Vertrag bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit ausdrücklich der Schriftform. Mündliche Nebenabreden jeder Art haben keine Gültigkeit.
2. Der Vertrag wird in zwei Ausfertigungen errichtet, wobei jede Vertragspartei eine Ausfertigung dieser Urkunde erhält.
3. Für sämtliche Streitigkeiten aus diesem Vertrag vereinbaren die Vertragsparteien die Zuständigkeit des Bezirksgerichtes Spittal an der Drau und die Geltung österreichischen Rechts.

4. Bankdaten
lt Robert Wieland REWI GmbH
IBAN: AT 22 20 4040004150 0141
SPARKASSE

Sachsenburg, am 15.2.2018


 Vermieterin


 Mieter

MIETVERTRAG - Top 2

abgeschlossen zwischen Oliver Konebuhny

als Vermieter einerseits und ISMAIL ABDUL KADER, 9751
SACHENBURG, HAUPTSTRASSE
als Mieter anderseits wie folgt:

1. Mietgegenstand

Zur Benützung als Hauptwohnsitzwohnung im Hause Marktplatz 3/3, 9751 Sachsenburg, folgende Räume vermietet: 1 Wohnschlafzimmer, Küche möbliert, mit Essplatz, Vorraum und Badezimmer mit WC mit Gesamtausmaß von 42 m².

Weiters steht dem Mieter 1 PKW Stellplatz im Carport zur Verfügung. Vom Vermieter werden 2 Wohnungsschlüssel und 2 Briefkastenschlüssel an die Mieter ausgehändigt.

2. Vertragsdauer

Das Mietverhältnis beginnt am 01.09.2022 und wird auf die Dauer von 3 Jahren abgeschlossen, sodass es am 31.08.2025 endet.

Sollte das Bestandverhältnis über den 01.09.2025 hinaus aufgrund Einvernehmens der Vertragsteile andauern, geht das befristete Mietverhältnis in ein unbefristetes über.

Dieses Bestandverhältnis kann von Seiten beider Parteien zum Monatsletzten unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist schriftlich gekündigt werden.

3. Mietzins

Der monatliche Mietzins beträgt € 300,-- welcher im Voraus bis spätestens 5. des Monats auf das Konto: AT501500 0044 1101 2034 zu entrichten ist. Die Betriebskosten in Höhe von 40,--€ und die Heizkosten in Höhe von 45,--€ sind auf das Betriebskostenkonto, AT31 1912 0000 5664 4510 bis spätestens 5. des Monats zu entrichten. Als Kautions sind bei Schlüsselübergabe € 1000,-- zu entrichten. Der Hauptmietzins unterliegt der Wertsicherheitsklausel und ist durch den geltenden Index laut § 16 MRG abgesichert. Der Mieter verpflichtet sich, für das angemietete Objekt eine Haushaltsversicherung abzuschließen.

4. Ersatz von Aufwendungen

Werterhöhende Investitionen an der vermieteten Wohnung werden vom Vermieter nicht ersetzt, außer es wurde vorher eine schriftliche Vereinbarung darüber geschlossen. Während des Mietverhältnisses ist der Vermieter zu Arbeiten im Inneren der Wohnung gesetzlich nur verpflichtet, wenn es sich um Maßnahmen handelt

- zur Behebung ernster Schäden des Hauses;
- zur Beseitigung einer erheblichen Gesundheitsgefährdung;
- zur Reparatur bzw. allenfalls notwendig gewordener Erneuerungen eines mitvermieteten Gerätes zur Beheizung oder Warmwasseraufbereitung.

Erkennt der Mieter Mängel oder Schäden, deren Behebung dem Vermieter obliegt, muss er dies unverzüglich melden.

5. Gewährleistung

Den Vertragspartnern ist das Bestandsobjekt in der Natur, nach Lage, Umfang und Beschaffenheit genau bekannt und übernimmt der Vermieter keinerlei Gewähr für eine bestimmte Beschaffenheit des Bestandgegenstandes. Wohl haftet der Vermieter dafür, dass das Bestandsobjekt frei von Besitz- und Vorrechten Dritter in den Rechtsbesitz des Mieters übergeht.

6. Tierhaltung

Die Haltung von Haustieren bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.

7. Gartenbenutzung

Die Terrasse und Garten darf von allen Mietern frei benutzt werden, ausdrücklich ausgenommen von der Gartennutzung ist das Gartenstück vor dem Objekt Top 5. Dem Mieter ist es nicht gestattet bauliche Anlagen, ohne schriftliche Zustimmung, im Garten herzustellen.

8. Ende des Vertrages

Der Mietgegenstand ist bei Beendigung der Mietzeit besenrein und neu, in weiß gestrichen mit sämtlichen Schlüsseln zurückzugeben.

VERMIETER

Oliver Kenedalmy

11/ 2.2.2010 10.00

MIETER



MIETVERTRAG - Top 3

abgeschlossen zwischen Oliver Konebchmy

als Vermieter einerseits und ALATRACH WAFAA, 9751 SACHSEN-
BURG, HAUPTSTRASSE
als Mieter anderseits wie folgt:

1. Mietgegenstand

Zur Benützung als Hauptwohnsitzwohnung im Hause Marktplatz 3/2, 9751 Sachsenburg, folgende Räume vermietet: 2 Schlafzimmer, Küche möbliert, mit Essplatz, Vorraum, Wohnzimmer und Badezimmer mit WC mit Gesamtausmaß von 71,88m².

Weiters steht dem Mieter 1 PKW Stellplatz im Carport zur Verfügung. Vom Vermieter werden 2 Wohnungsschlüssel und ein Briefkastenschlüssel an die Mieter ausgehändigt.

2. Vertragsdauer

Das Mietverhältnis beginnt am 1.9.2022 und wird auf die Dauer von 3 Jahren abgeschlossen, sodass es am 31.8.2025 endet.

Sollte das Bestandverhältnis über den 1.9.2025 hinaus aufgrund Einvernehmens der Vertragsteile andauern, geht das befristete Mietverhältnis in ein unbefristetes über.

Dieses Bestandverhältnis kann von Seiten beider Parteien zum Monatsletzten unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist schriftlich gekündigt werden.

3. Mietzins

Der monatliche Mietzins beträgt € 490,-- welcher im Voraus bis spätestens 3. des Monats auf das Konto: AT501500 0044 1101 2034 zu entrichten ist. Die Betriebskosten in Höhe von 40,--€ und die Heizkosten in Höhe von 70,--€ sind auf das Betriebskostenkonto,

AT31 1912 0000 5664 4510 bis spätestens 5. des Monats zu entrichten. Als Kautions sind bei Schlüsselübergabe € 1500,-- zu entrichten. Der Hauptmietzins unterliegt der Wertsicherheitsklausel und wird durch den geltenden Index laut § 16 MRG abgesichert. Die Mieter verpflichten sich, für das angemietete Objekt eine Haushaltsversicherung abzuschließen.

4. Ersatz von Aufwendungen

Werterhöhende Investitionen an der vermieteten Wohnung werden vom Vermieter nicht

ersetzt, außer es wurde vorher eine schriftliche Vereinbarung darüber geschlossen. Während des Mietverhältnisses ist der Vermieter zu Arbeiten im Inneren der Wohnung gesetzlich nur verpflichtet, wenn es sich um Maßnahmen handelt

- zur Behebung ernster Schäden des Hauses;
- zur Beseitigung einer erheblichen Gesundheitsgefährdung;
- zur Reparatur bzw. allenfalls notwendig gewordener Erneuerungen eines mitvermieteten Gerätes zur Beheizung oder Warmwasseraufbereitung.

Erkennt der Mieter Mängel oder Schäden, deren Behebung dem Vermieter obliegt, muss er dies unverzüglich melden.

5. Gewährleistung

Den Vertragspartnern ist das Bestandsobjekt in der Natur, nach Lage, Umfang und Beschaffenheit genau bekannt und übernimmt der Vermieter keinerlei Gewähr für eine bestimmte Beschaffenheit des Bestandgegenstandes. Wohl haftet der Vermieter dafür, dass das Bestandsobjekt frei von Besitz- und Vorrechten Dritter in den Rechtsbesitz des Mieters übergeht.

6. Tierhaltung

Die Haltung von Haustieren bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.

7. Gartenbenutzung

Die Terrasse und Garten darf von allen Mietern frei benutzt werden, ausdrücklich ausgenommen von der Gartennutzung ist das Gartenstück vor dem Objekt Top 5. Dem Mieter ist es nicht gestattet bauliche Anlagen, ohne schriftliche Zustimmung, im Garten herzustellen.

8. Ende des Vertrages

Der Mietgegenstand ist bei Beendigung der Mietzeit besenrein und neu, in weiß gestrichen mit sämtlichen Schlüsseln zurückzugeben.

VERMIETER

Oliver Konebely
N. Scher

MIETER

