

BIETER- UND VERKAUFSBEDINGUNGEN

zum Erwerb einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 352, inneliegend in der EZ 2035, KG 30007 Hornstein

1. Mit der Teilnahme am gegenständlichen Bieter- und Verkaufsverfahren erkennen Bieter/Käufer die nachstehenden Bieter- und Verkaufsbedingungen vollinhaltlich an.
2. Der Verkaufsgegenstand besteht aus einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 352, KG 30007 Hornstein, im Ausmaß von 300 m² samt dem darauf errichteten Gebäude mit der Liegenschaftsadresse Rathausplatz 2 („Altes Arzthaus“), welches im Alleineigentum der Gemeinde Hornstein steht. Der Kauf des Grundstückes bedingt ein eingetragenes grundbücherliches Servitutsrecht entlang des Ortsbaches.
3. Das Grundstück weist gemäß altem Grundbuchsstand ein Ausmaß von 378 m² auf. Hievon verbleiben 78 m², angrenzend an das Grundstück Nr. 351 bei der Gemeinde Hornstein. Der im Gemeinderat am 26.02.2018 beschlossene Teilungsplan ist Bestandteil dieser Bedingungen.
4. Der Kaufgegenstand wird in dem Zustand ausgedoten bzw. verkauft, in dem er sich zum Zeitpunkt der Übergabe befindet. Der Bieter/Käufer anerkennt, dass jegliche Gewährleistung und Haftung ausgeschlossen ist und insbesondere keinerlei Gewähr und Haftung für Güte, Beschaffenheit, Vollständigkeit, offene oder versteckte Mängel, sonstige Schäden oder besondere Eigenschaften oder eine besondere Ertragsfähigkeit des Kaufgegenstandes übernommen wird. Insbesondere wird keine Haftung für allfällige Kontaminationen und/oder Bodenverunreinigungen übernommen. Der Verkauf erfolgt geldlastenfrei.
5. Der Bieter/Käufer nimmt zur Kenntnis, dass Räumlichkeiten im Haus Rathausplatz 2 an Christine Jambrits vermietet sind, die darin eine Postpartner-Servicestelle betreibt. Dieses Bestandsverhältnis wurde auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und unterliegt dem Vollenwendungsbereich des MRG's, so dass für das Bestandsverhältnis der Kündigungsschutz des MRG's besteht. Die Kündigung wegen Eigenbedarfs ist ausgeschlossen. Der **Mietvertrag vom 09.06.2016** ist diesen Bieter- und Verkaufsbedingungen angeschlossen und stellt einen integrierten Bestandteil dar.
6. Der Käufer/Bieter nimmt zustimmend zur Kenntnis, dass ein Halten und Parken im Bereich des Grundstückes Nr. 353/I nicht gestattet ist.

7. Der Käufer/Bieter ist verpflichtet, innerhalb von zwei Jahren ab Unterfertigung des Kaufvertrages
 - auf der kaufgegenständlichen Fläche des Grundstückes Nr. 352 vier befestigte Parkplätze zu errichten, die den zukünftigen Nutzern (Eigentümer / Bestandnehmer, etc.) des Hauses Rathausplatz 2 zur Verfügung stehen, sowie
 - das Haus Rathausplatz 2 zu sanieren und zu renovieren, wobei diesbezüglich auf das Ortsbild, das Baugesetz und die geltenden Bebauungsrichtlinien Bedacht zu nehmen ist.
8. Sollte der Käufer/Bieter die in Punkt 7. festgehaltenen baulichen Maßnahmen nicht innerhalb von zwei Jahren abgeschlossen haben, steht der Gemeinde Hornstein ein Wiederkaufsrecht um EUR 120.000,00 zu, welches grundbücherlich sicher zu stellen ist. Nach Abschluss der Bauarbeiten bleiben das Wiederkaufs- und Vorkaufsrecht der Gemeinde Hornstein grundbücherlich bestehen und sind der Gemeinde im Zuge des Kaufes einzuräumen.
9. Der Kaufgegenstand wird pauschal ausbezahlt und verkauft. Eine Option zur Umsatzsteuer erfolgt nicht.
10. Jedes Angebot kann ohne Angabe von Gründen zurückgewiesen und der Zuschlag verweigert werden. Die Gemeinde Hornstein kann Angebote ablehnen. Ein Anspruch auf Annahme eines Angebotes besteht grundsätzlich nicht.
11. Als Bieter/Käufer ist nur zugelassen, wer bis längstens **30.04.2018, 12:00 Uhr** auf Basis dieser Bieter- und Verkaufsbedingungen, die nicht abgeändert werden können, ein verbindliches, schriftliches Anbot abgibt, welches zu dem obgenannten Zeitpunkt im Gemeindeamt der Marktgemeinde Hornstein in 7053 Hornstein, Rathausplatz 1, eingelangt sein muss. Dieses kann postalisch, per Telefax oder per Email oder per Boten übermittelt werden und muss unterfertigt sein. Im Falle eines Anbots einer juristischen Person ist das Anbot firmenmäßig zu unterfertigen. Im Falle der Abgabe des Anbots durch einen Bevollmächtigten, hat dieser die schriftliche Vollmacht vorzulegen. Jedem Interessenten wird hiermit die letztmalige Möglichkeit der Abgabe eines Anbots in Form eines „last and best offer“ eingeräumt. Der Zuschlag wird an denjenigen Bieter – vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderates der Marktgemeinde Hornstein – erteilt, der bis zu dem obgenannten Zeitpunkt das höchste Angebot abgegeben hat. Überbote sind danach nicht mehr möglich. Das Mindestgebot beläuft sich auf EUR 120.000,00.

12. Der gesamte Kaufpreis zuzüglich Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr ist vom Bieter/Käufer binnen drei Wochen nach Annahme des Anbots beim Kaufvertragserrichter und Treuhänder zu erlegen, und zwar durch Überweisung auf ein von diesem bekanntzugebendes Konto.
13. Die Errichtung des Kaufvertrages sowie dessen grundbücherliche Durchführung erfolgen durch die BECK & DÖRNHÖFER & PARTNER RECHTSANWÄLTE, 7000 Eisenstadt, Colmarplatz 1, die hierfür auflaufenden tarifmäßigen Kosten hat der Bieter/Käufer zu tragen. Darüber hinaus hat der Bieter/Käufer die durch den Kauf ausgelöste Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr zu tragen. Die Kosten der Berechnung der Immobilienertragssteuer sowie die Immobilienertragssteuer selbst hat die Gemeinde zu tragen.
14. Erfüllungs- und Gerichtsstand ist Eisenstadt, anzuwenden ist österreichisches Recht.
15. Soweit einzelne Punkte dieses Bieter- und Verkaufsverfahrens gegen zwingendes Recht verstoßen bzw. nichtig oder unwirksam sind, berührt dies die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Ist eine Bestimmung nur in einem Teil unwirksam, so behält der andere Teil seine Gültigkeit. Die Bieter/Käufer verpflichten sich, mit der Marktgemeinde Hornstein anstelle einer nichtigen oder unwirksamen Bestimmung eine dieser Bestimmung wirtschaftlich möglichst nahe kommende, wirksame Regelung zu treffen.
16. Die Versteigerungsbedingungen werden von mir (uns) akzeptiert und wird hiermit ein Anbot zum Erwerb einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 152, EZ 2035, KG 30007 Hornstein, im Ausmaß von 300 m², entsprechend dem Teilungsplan, auf welchem das Haus Rathausplatz 2 errichtet ist, in Höhe von **EUR** **gelegt.**

....., am

.....

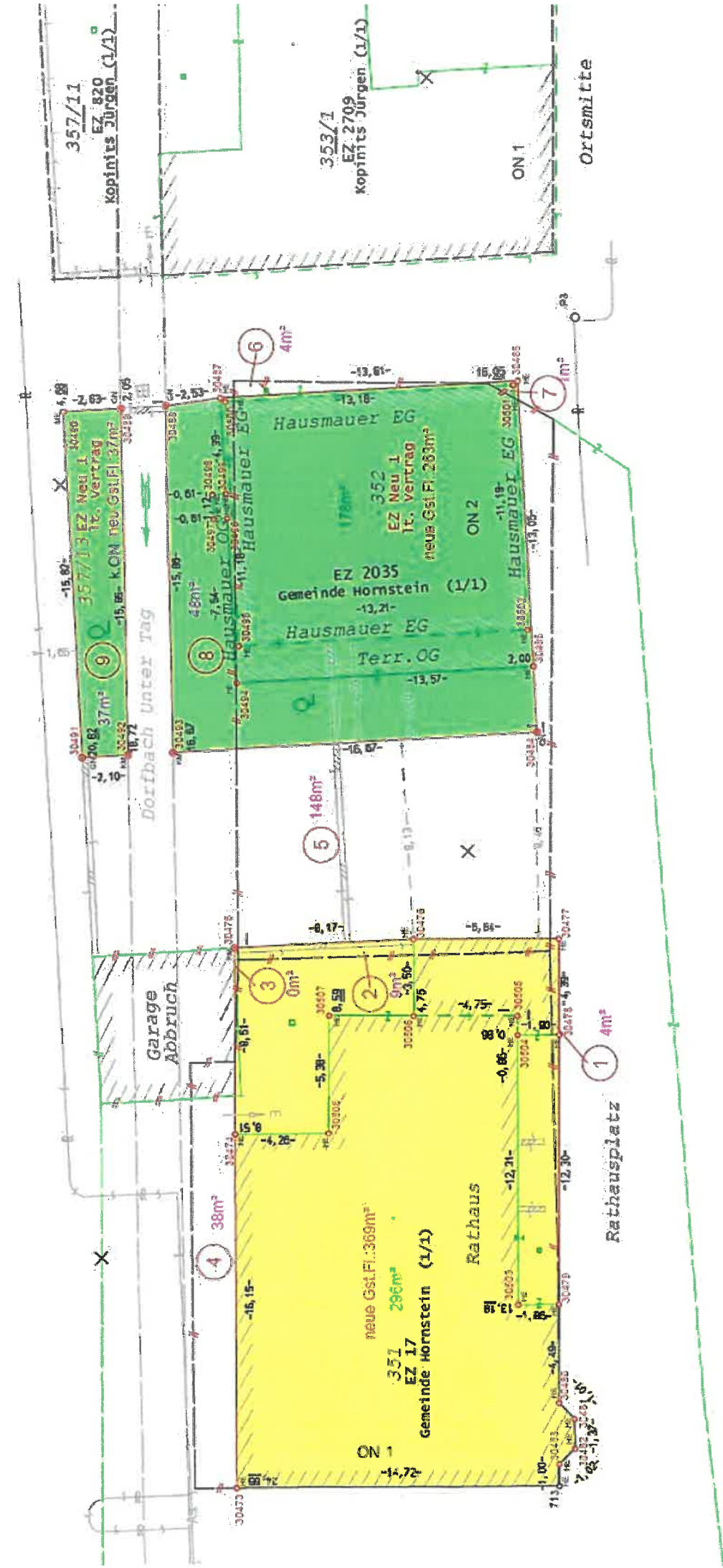
36
EZ 1190
Vlk Hermine (1/1)

Dr. König Katharina (1/2)
Mag. Reiter Verena (1/2)

Plohovits Franziska Veronika (1/4)
Plohovits Stefan (1/4)

352
353

Linke Hauptzeile



357/1
EZ 4
öffentliches Gut der Gemeinde Hornstein (1/1)

Rechte Hauptzeile

Ortsmitte
ON 1
ON 2
Rathausplatz
1 4m²
7 1m²
6 4m²
5 148m²
3 0m²
2 9m²
4 38m²
8 48m²
9 37m²
357/13 EZ Neu 1 It. Vertrag k.ON neu Gst.Fl. 37m²
352 EZ Neu 1 It. Vertrag neue Gst.Fl. 283m²
357/11 EZ 820 Kopintits Jürgen (1/1)
353/1 EZ 2709 Kopintits Jürgen (1/1)
351 EZ 17 Gemeinde Hornstein (1/1) neue Gst.Fl. 296m²
352 EZ Neu 1 It. Vertrag neue Gst.Fl. 283m²
357/13 EZ Neu 1 It. Vertrag k.ON neu Gst.Fl. 37m²