

EINLADUNG ZUR ANBOTSLEGUNG

Wir, die Lichtenwörther Liegenschafts- Kommunal- und Erneuerbare Energie Service GmbH, sind Eigentümer der in Lichtenwörth gelegenen Grundstücke 3637/1, 3637/2 und 3637/3 (derzeit innenliegend in der EZ 1160 bzw. EZ 1670).

Wir haben die Teilung dieser Grundstücke im Auftrag gegeben, sodass nun drei neue Grundstücke, nämlich Grundstück 3637/1 im Ausmaß von 578 m², Grundstück 3637/2 im Ausmaß von 579 m² und Grundstück 3637/3 in Ausmaß von 579 m², mit Durchführung dieses Teilungsplanes entstehen.

Wir beabsichtigen diese drei Grundstücke an Personen, die auf diesen Grundstücken in den nächsten zwei Jahren den Bau ihres Eigenheimes beginnen werden, zu verkaufen.

Das bedeutet, dass ein Interessent ein Grundstück nur für Eigenzwecke erwerben kann.

Die Bedingungen des Verkaufes und die Regeln der Kaufabwicklung sind im Musterkaufvertrag vorgegeben.

Wir laden alle Interessenten bis längstens **22.12.2023** ein, uns ein Kaufanbot unter ausnahmsloser Verwendung des hierfür vorbereiteten Kaufanbotes zu unterbreiten.

Das Kaufanbot samt allen im Kaufanbot angeführten Unterlagen und Informationen können auf der Homepage der Marktgemeinde Lichtenwörth eingesehen werden.

DATEN- und HINWEISBLATT

zum Kaufanbot über den Erwerb eines unbebauten Grundstückes in 2493 Lichtenwörth.

Dieses Daten- und Hinweisblatt stellt einen integrierten Bestandteil meines Kaufanbots zum Erwerb des Grundstückes Nr. im Ausmaß vonm², in 2493 Lichtenwörth, vom heutigen Tag.

Ich/Wir gebe/n hiermit meine/unsere Daten zur vertraglichen Verwendung wie folgt bekannt und bestätigen die Richtigkeit dieser Daten:

Titel:

Vorname:

Nachname:

Geburtsdatum und Sozialversicherungsnummer

Beruf:.....

Telefonnummer:

E-Mail-Adresse:

Staatsbürgerschaft: Geburtsland:.....

Bankverbindung: IBAN, BIC

Bankinstitut

(diesem Daten- und Hinweisblatt ist eine Ausweiskopie beizufügen!)

Der Kaufpreis sowie die anfallenden Nebenkosten werden wie folgt finanziert:

- Eigenmittelfinanzierung Kreditfinanzierung teils Eigenmittel /
teils Kreditfinanzierung

Hingewiesen wird darauf, dass im Zuge des Erwerbs des Vertragsgegenstandes folgende Nebenkosten anfallen:

- Grunderwerbsteuer iHv 3,5 % des Bruttokaufpreises
(Nettokaufpreis zuzüglich 20 % Umsatzsteuer)
- Grundbuchseintragungsgebühr iHv 1,1 % des Bruttokaufpreises
(Nettokaufpreis zuzüglich 20 % Umsatzsteuer)
- Kosten der Vertragserrichtung und treuhändige Abwicklung iHv 2 % des Bruttokaufpreises
(Nettokaufpreis zuzüglich 20 % Umsatzsteuer) zuzüglich 20 % Umsatzsteuer und Barauslagen
(Beglaubigungskosten, Gerichtsgebühren, etc.)
- sonstige notarielle Gebühren sowie Verfahrenskosten und Verwaltungsabgaben für ein
allfälliges Grundverkehrsverfahren
- allfällige Kosten und Spesen aufgrund einer erforderlichen Kaufpreisfinanzierung

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift Anbotsteller

integrierten Bestandteil und die Grundlage des durch dessen Annahme unwiderruflich abgeschlossenen Rechtsgeschäftes dar.

Ich/Wir bestätige(n), dass die Finanzierung des von mir angebotene Kaufpreis samt aller Nebenkosten gesichert ist.

Dieses verbindliche Kaufanbot ist unwiderruflich bis **31. Jänner 2024**, 24:00 Uhr gültig und wird durch die fristgerechte, schriftliche Annahme durch die Lichtenwörther Liegenschafts- Kommunal- und Erneuerbare Energie Service GmbH rechtswirksam.

Dieses Anbot kann ausschließlich durch persönliche Übergabe abgegeben werden. Die Annahme dieses Anbots kann per E-Mail (Office-llkee@lichtenwoerth.at) oder als Postsendung (Lichtenwörther Liegenschafts-Kommunal-und Erneuerbare Energie Service GmbH/Hauptstraße 1/2493 Lichtenwörthan) erfolgen.

Wenn dieses Kaufanbot nicht fristgerecht angenommen wird, bin/sind ich/wir als Anbotsteller nicht daran gebunden und es bestehen keine wechselseitigen Ansprüche. Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung erfolgt nach Anbotsannahme ausschließlich und unwiderruflich durch Mag. Arno Casati, Rechtsanwalt, Neunkirchnerstraße 18-20, 2700 Wiener Neustadt, welcher von mir/uns mit Unterfertigung dieses Angebotes hierzu beauftragt und bevollmächtigt wird.

Ich/Wir bin/sind weiters darüber informiert, dass die Kosten für die Vertragserrichtung, Vertragsabwicklung und Treuhandchaft, die von Mag. Arno Casati, Rechtsanwalt in 2700 Wiener Neustadt, Neunkirchnerstraße 18-20, durchgeführt wird, 2 % des Bruttokaufpreises (Nettokaufpreis zuzüglich 20 % Umsatzsteuer) zuzüglich 20 % Umsatzsteuer und Barauslagen (Beglaubigungskosten, Gerichtsgebühren, etc.) betragen.

Ich/Wir bin/sind damit einverstanden, dass dieses Kaufanbot samt Beilagen im Falle dessen Annahme direkt an Mag. Arno Casati, Rechtsanwalt, Neunkirchnerstraße 18-20, 2700 Wiener Neustadt, als Vertragserrichter und Treuhänder weitergeleitet wird.

Ich/wir verpflichte/n mich/uns, den Kaufvertrag konform des Kaufvertragsentwurfes (Beilage ./1) binnen zwei Wochen nach Annahme des Angebotes zu unterfertigen und binnen weiterer zwei Wochen nach meiner/unsere Unterfertigung des Kaufvertrages den gesamten Kaufpreis auf das für die Vertragsabwicklung gesondert einzurichtende Treuhandkonto, die Grunderwerbsteuer und die Eintragungsgebühr in vorgeschriebener Höhe sowie das Honorar des Vertragserrichters und Treuhänders auf die jeweils vom Treuhänder bekannt gegebenen Konten zu überweisen.

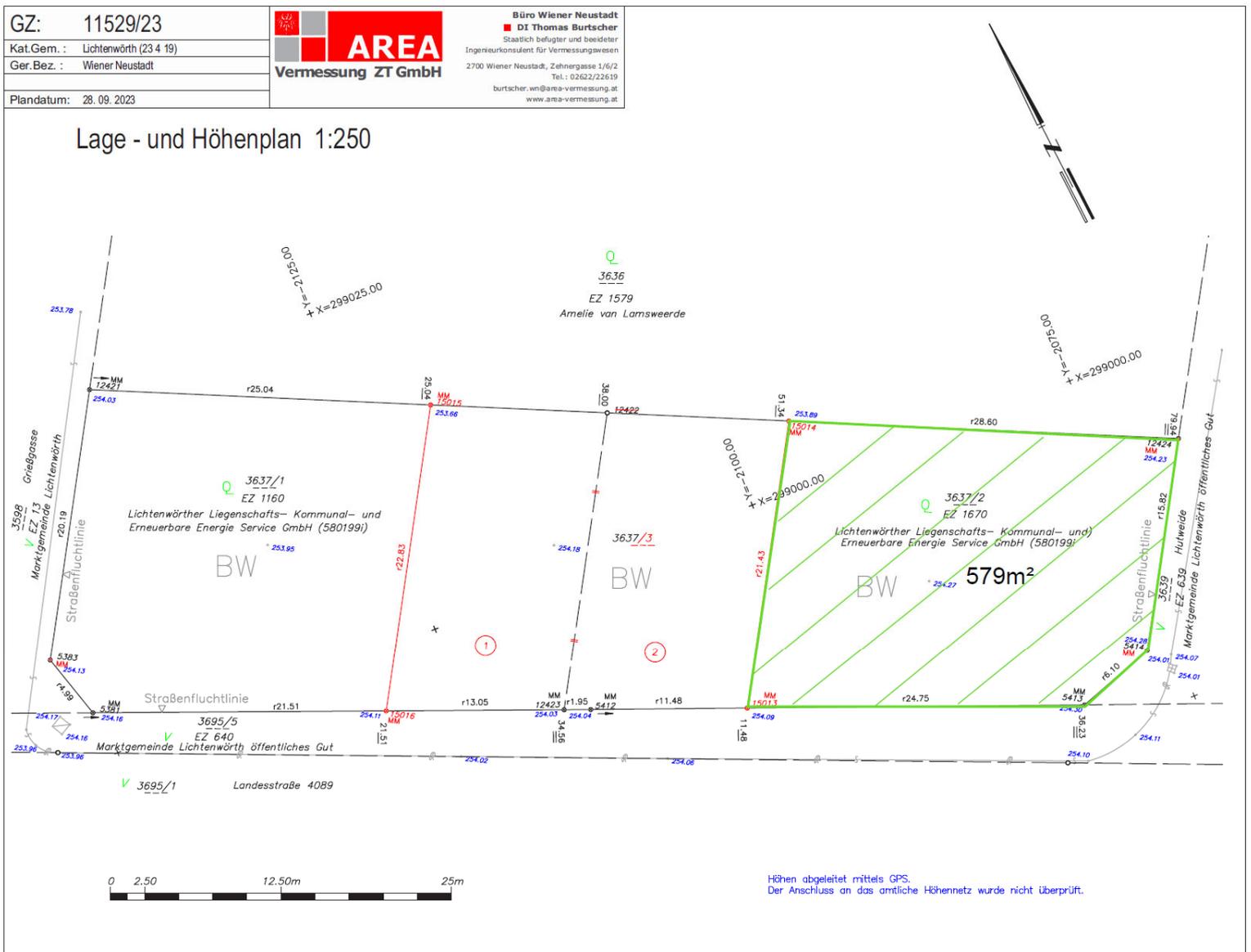
Wir sind darüber in Kenntnis, dass die Lichtenwörther Liegenschafts- Kommunal- und Erneuerbare Energie Service GmbH diesen Kaufvertrag erst nach Unterfertigung

durch mich/uns und Durchführung sämtlicher oben dargestellter Zahlungen ihrerseits unterfertigen wird.

Im Falle der Drittstaatsangehörigkeit des Anbotstellers/der Anbotstellers ist dieses Kaufanbot bis zur Genehmigung des Eigentumserwerbes durch die ausländergrundverkehrsbehördliche Genehmigung aufschiebend bedingt. Sollte diese Genehmigung nicht bis spätestens sechs Monate ab Annahme dieses Kaufanbotes vorliegen, erlöschen die wechselseitigen Rechte und Pflichten des Anbotstellers/der Anbotsteller und der Anbotsempfängerin.

Ich/Wir bestätige/n auch auf die gesetzlichen Rücktrittsrechte (gemäß §§ 3, 3a und 30a Konsumentenschutzgesetz) hingewiesen worden zu sein.

Ausschnitt des Teilungsplans:



Beilagen:
./1 Teilungsplan

- ./2 Kaufvertragsentwurf
- ./3 Textausdruck der §§ 3, 3a und 30a KSchG
- ./4 Daten- und Hinweisblatt

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift Anbotsteller

angenommen am

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift Anbotsempfängerin

einen integrierten Bestandteil und die Grundlage des durch dessen Annahme unwiderruflich abgeschlossenen Rechtsgeschäftes dar.

Ich/Wir bestätige(n), dass die Finanzierung des von mir angebotene Kaufpreis samt aller Nebenkosten gesichert ist.

Dieses verbindliche Kaufanbot ist unwiderruflich bis **31. Jänner 2024**, 24:00 Uhr gültig und wird durch die fristgerechte, schriftliche Annahme durch die Lichtenwörther Liegenschafts- Kommunal- und Erneuerbare Energie Service GmbH rechtswirksam.

Dieses Anbot kann ausschließlich durch persönliche Übergabe abgegeben werden. Die Annahme dieses Anbots kann per E-Mail (Office-llkee@lichtenwoerth.at) oder als Postsendung (Lichtenwörther Liegenschafts-Kommunal-und Erneuerbare Energie Service GmbH/Hauptstraße 1/2493 Lichtenwörthan) erfolgen.

Wenn dieses Kaufanbot nicht fristgerecht angenommen wird, bin/sind ich/wir als Anbotsteller nicht daran gebunden und es bestehen keine wechselseitigen Ansprüche. Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung erfolgt nach Anbotsannahme ausschließlich und unwiderruflich durch Mag. Arno Casati, Rechtsanwalt, Neunkirchnerstraße 18-20, 2700 Wiener Neustadt, welcher von mir/uns mit Unterfertigung dieses Angebotes hierzu beauftragt und bevollmächtigt wird.

Ich/Wir bin/sind weiters darüber informiert, dass die Kosten für die Vertragserrichtung, Vertragsabwicklung und Treuhandchaft, die von Mag. Arno Casati, Rechtsanwalt in 2700 Wiener Neustadt, Neunkirchnerstraße 18-20, durchgeführt wird, 2 % des Bruttokaufpreises (Nettokaufpreis zuzüglich 20 % Umsatzsteuer) zuzüglich 20 % Umsatzsteuer und Barauslagen (Beglaubigungskosten, Gerichtsgebühren, etc.) betragen.

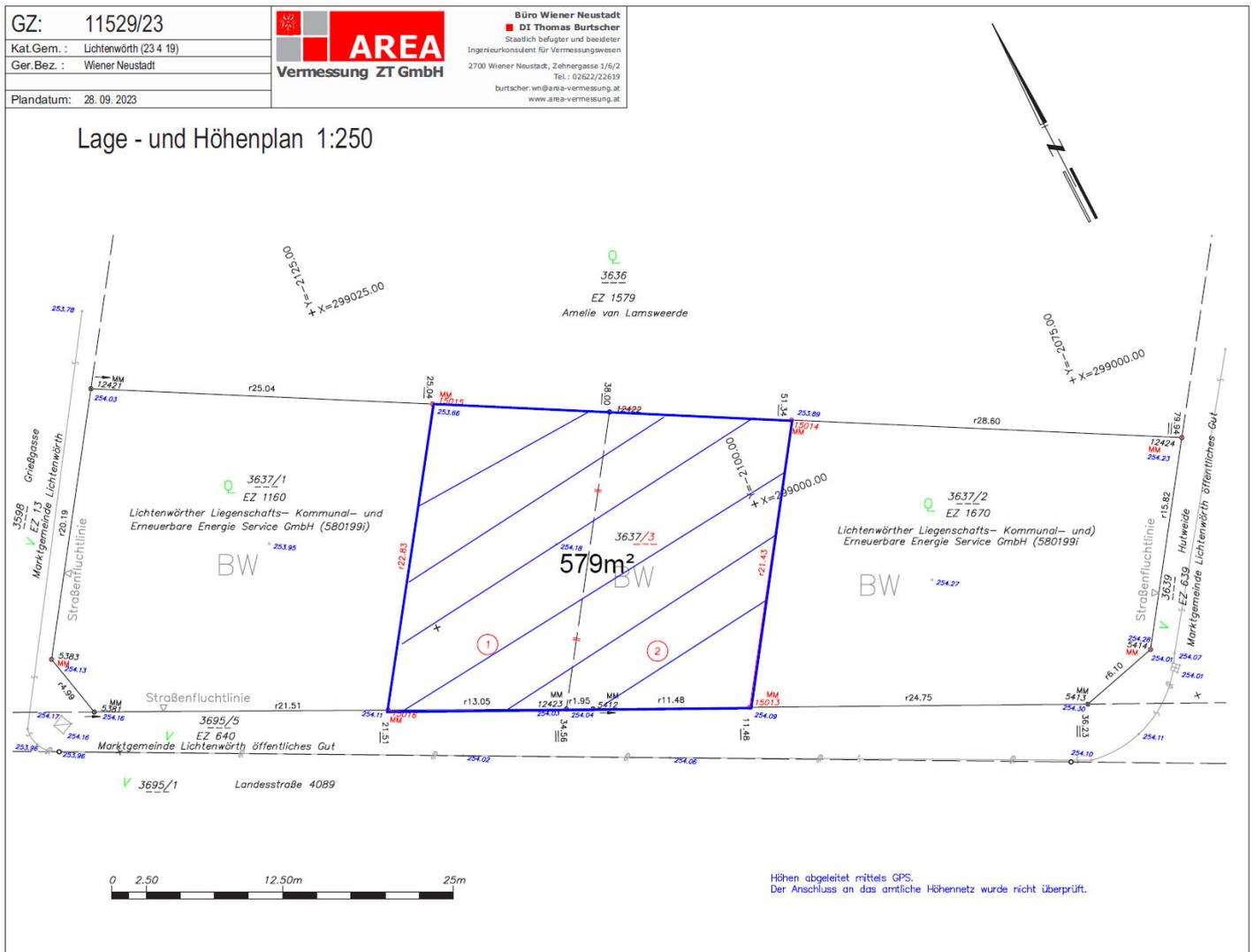
Ich/Wir bin/sind damit einverstanden, dass dieses Kaufanbot samt Beilagen im Falle dessen Annahme direkt an Mag. Arno Casati, Rechtsanwalt, Neunkirchnerstraße 18-20, 2700 Wiener Neustadt, als Vertragserrichter und Treuhänder weitergeleitet wird.

Ich/wir verpflichte/n mich/uns, den Kaufvertrag konform des Kaufvertragsentwurfes (Beilage ./2) binnen zwei Wochen nach Annahme des Angebotes zu unterfertigen und binnen weiterer zwei Wochen nach meiner/unsere Unterfertigung des Kaufvertrages den gesamten Kaufpreis auf das für die Vertragsabwicklung gesondert einzurichtende Treuhandkonto, die Grunderwerbsteuer und die Eintragungsgebühr in vorgeschriebener Höhe sowie das Honorar des Vertragserrichters und Treuhänders auf die jeweils vom Treuhänder bekannt gegebenen Konten zu überweisen.

Wir sind darüber in Kenntnis, dass die Lichtenwörther Liegenschafts- Kommunal- und Erneuerbare Energie Service GmbH diesen Kaufvertrag erst nach Unterfertigung

durch mich/uns und Durchführung sämtlicher oben dargestellter Zahlungen ihrerseits unterfertigen wird.

Im Falle der Drittstaatsangehörigkeit des Anbotstellers/der Anbotstellers ist dieses Kaufanbot bis zur Genehmigung des Eigentumserwerbes durch die ausländergrundverkehrsbehördliche Genehmigung aufschiebend bedingt. Sollte diese Genehmigung nicht bis spätestens sechs Monate ab Annahme dieses Kaufanbotes vorliegen, erlöschen die wechselseitigen Rechte und Pflichten des Anbotstellers/der Anbotsteller und der Anbotsempfängerin.



Ich/Wir bestätige/n auch auf die gesetzlichen Rücktrittsrechte (gemäß §§ 3, 3a und 30a Konsumentenschutzgesetz) hingewiesen worden zu sein.

Ausschnitt des Teilungsplans:

Beilagen:
./1 Teilungsplan

- ./2 Kaufvertragsentwurf
- ./3 Textausdruck der §§ 3, 3a und 30a KSchG
- ./4 Daten- und Hinweisblatt

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift Anbotsteller

angenommen am

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift Anbotsempfängerin

einen integrierten Bestandteil und die Grundlage des durch dessen Annahme unwiderruflich abgeschlossenen Rechtsgeschäftes dar.

Ich/Wir bestätige(n), dass die Finanzierung des von mir angebotene Kaufpreis samt aller Nebenkosten gesichert ist.

Dieses verbindliche Kaufanbot ist unwiderruflich bis **31. Jänner 2024**, 24:00 Uhr gültig und wird durch die fristgerechte, schriftliche Annahme durch die Lichtenwörther Liegenschafts- Kommunal- und Erneuerbare Energie Service GmbH rechtswirksam.

Dieses Anbot kann ausschließlich durch persönliche Übergabe abgegeben werden. Die Annahme dieses Anbots kann per E-Mail (Office-llkee@lichtenwoerth.at) oder als Postsendung (Lichtenwörther Liegenschafts-Kommunal-und Erneuerbare Energie Service GmbH/Hauptstraße 1/2493 Lichtenwörthan) erfolgen.

Wenn dieses Kaufanbot nicht fristgerecht angenommen wird, bin/sind ich/wir als Anbotsteller nicht daran gebunden und es bestehen keine wechselseitigen Ansprüche. Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung erfolgt nach Anbotsannahme ausschließlich und unwiderruflich durch Mag. Arno Casati, Rechtsanwalt, Neunkirchnerstraße 18-20, 2700 Wiener Neustadt, welcher von mir/uns mit Unterfertigung dieses Angebotes hierzu beauftragt und bevollmächtigt wird.

Ich/Wir bin/sind weiters darüber informiert, dass die Kosten für die Vertragserrichtung, Vertragsabwicklung und Treuhandchaft, die von Mag. Arno Casati, Rechtsanwalt in 2700 Wiener Neustadt, Neunkirchnerstraße 18-20, durchgeführt wird, 2 % des Bruttokaufpreises (Nettokaufpreis zuzüglich 20 % Umsatzsteuer) zuzüglich 20 % Umsatzsteuer und Barauslagen (Beglaubigungskosten, Gerichtsgebühren, etc.) betragen.

Ich/Wir bin/sind damit einverstanden, dass dieses Kaufanbot samt Beilagen im Falle dessen Annahme direkt an Mag. Arno Casati, Rechtsanwalt, Neunkirchnerstraße 18-20, 2700 Wiener Neustadt, als Vertragserrichter und Treuhänder weitergeleitet wird.

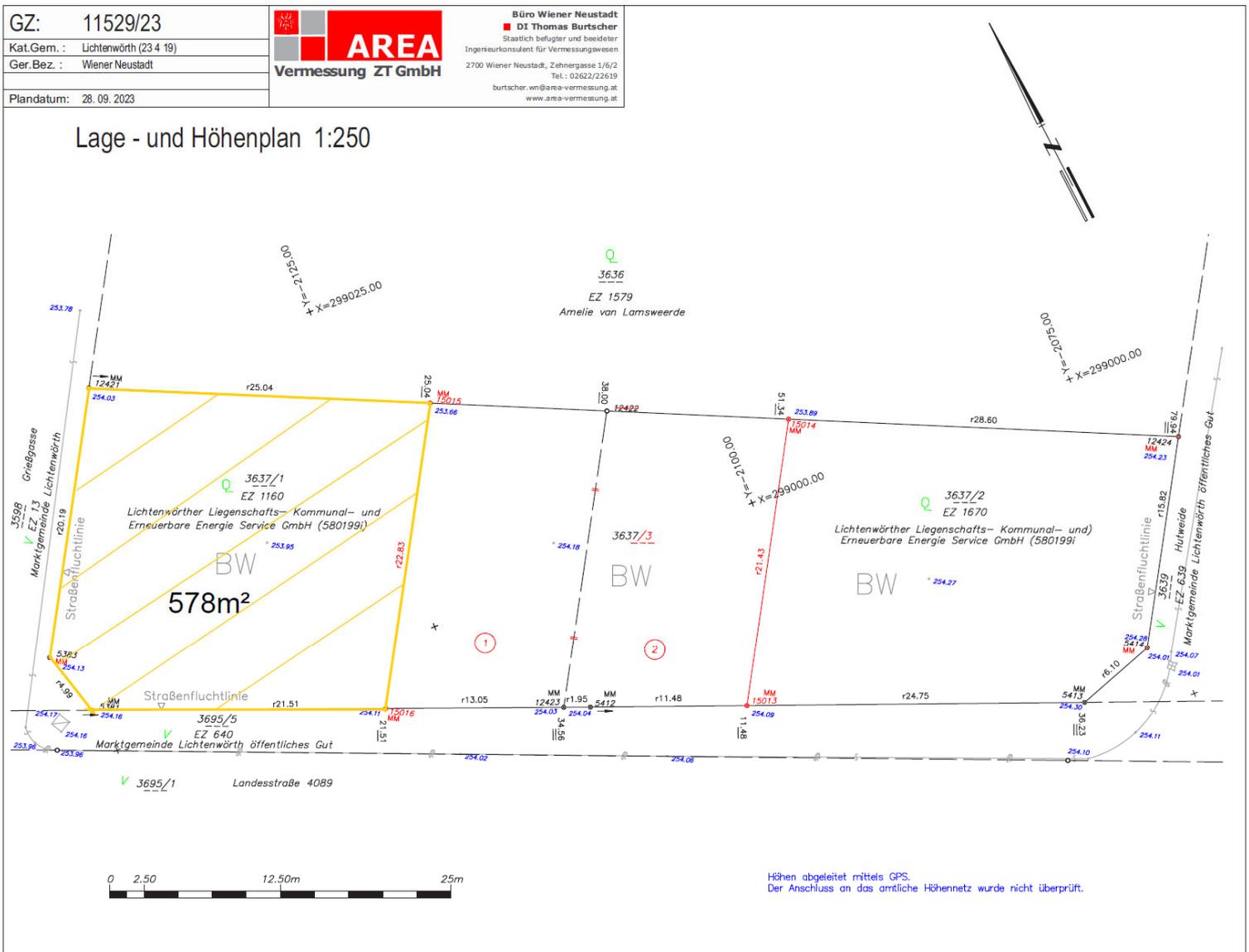
Ich/wir verpflichte/n mich/uns, den Kaufvertrag konform des Kaufvertragsentwurfes (Beilage ./2) binnen zwei Wochen nach Annahme des Angebotes zu unterfertigen und binnen weiterer zwei Wochen nach meiner/unsere Unterfertigung des Kaufvertrages den gesamten Kaufpreis auf das für die Vertragsabwicklung gesondert einzurichtende Treuhandkonto, die Grunderwerbsteuer und die Eintragungsgebühr in vorgeschriebener Höhe sowie das Honorar des Vertragserrichters und Treuhänders auf die jeweils vom Treuhänder bekannt gegebenen Konten zu überweisen.

Wir sind darüber in Kenntnis, dass die Lichtenwörther Liegenschafts- Kommunal- und Erneuerbare Energie Service GmbH diesen Kaufvertrag erst nach Unterfertigung

durch mich/uns und Durchführung sämtlicher oben dargestellter Zahlungen ihrerseits unterfertigen wird.

Im Falle der Drittstaatsangehörigkeit des Anbotstellers/der Anbotstellers ist dieses Kaufanbot bis zur Genehmigung des Eigentumserwerbes durch die ausländergrundverkehrsbehördliche Genehmigung aufschiebend bedingt. Sollte diese Genehmigung nicht bis spätestens sechs Monate ab Annahme dieses Kaufanbotes vorliegen, erlöschen die wechselseitigen Rechte und Pflichten des Anbotstellers/der Anbotsteller und der Anbotsempfängerin.

Ich/Wir bestätige/n auch auf die gesetzlichen Rücktrittsrechte (gemäß §§ 3, 3a und 30a



Konsumentenschutzgesetz) hingewiesen worden zu sein.

Ausschnitt des Teilungsplans:

Beilagen:

- ./1 Teilungsplan
- ./2 Kaufvertragsentwurf

./3 Textausdruck der §§ 3, 3a und 30a KSchG
. /4 Daten- und Hinweisblatt

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift Anbotsteller

angenommen am

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift Anbotsempfängerin

MAG. ARNO CASATI

RECHTSANWALT
Mitglied der Treuhand-Revision

MAG. ARNO CASATI, RA
2700 Wiener Neustadt
Neunkirchner Straße 18-20
Grunderwerbssteuer-Selbstberechnung
gem. § 11 GrEStG vorgenommen
vom _____
Erf. Nr. _____

KAUFVERTRAG

abgeschlossen am heutigen Tag zwischen

1./ **der Lichtenwörther Liegenschafts- Kommunal- und
Erneuerbare Energie Service GmbH, FN 580199i**
Hauptstraße 1, 2493 Lichtenwörth
in der Folge die Verkäuferin genannt, einerseits

und

2./, **geb.**
.....
in der Folge – unabhängig vom Geschlecht oder der Anzahl der Vertragsparteien – der
Käufer genannt, andererseits

wie folgt:

I. RECHTSVERHÄLTNISSE, VERTRAGSGEGENSTAND

- 1./ Die Verkäuferin ist zur Gänze grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaften **EZ 1160** mit dem Grundstück 3637/1 sowie **EZ 1670** mit dem Grundstück 3637/2 je des Grundbuches der Katastralgemeinde **23419 Lichtenwörth**, Bezirksgericht Wiener Neustadt.
- 2./ Festgehalten wird, dass die alleinige Gesellschafterin der Verkäuferin die Marktgemeinde Lichtenwörth ist. Die Verkäuferin berücksichtigt daher beim gegenständlichen Verkauf mit den Regelungen unter Punkt VII. und VIII. die Interessen der Marktgemeinde Lichtenwörth.
- 3./ Gegenstand dieses Kaufvertrages ist das Grundstück 3637/.. , welches laut Vermessungsurkunde der AREA Vermessung ZT GmbH vom 28.09.2023 zu GZ 1529/23 ein neues Ausmaß von m² umfasst.
- 4./ Festgehalten wird, dass im gültigen Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Lichtenwörth der Kaufgegenstand als Bauland-Wohngebiet ausgewiesen ist. Dieses Grundstück ist unbebaut und noch nicht aufgeschlossen.

II. GRUNDBÜCHERLICHE BELASTUNGEN

Der Kaufgegenstand ist frei von grundbücherlichen Lasten.

III. KAUFERKLÄRUNG

Die Verkäuferin verkauft hiermit und übergibt an den Käufer und dieser kauft und übernimmt den unter Punkt I. dieses Vertrages näher bezeichneten Kaufgegenstand mit allem rechtlichen und faktischen Zubehör, sowie mit allen Rechten und Pflichten, mit welchen die Verkäuferin diesen bisher besessen und benützt hat bzw. zu besitzen und zu benützen berechtigt war.

IV. KAUFPREIS

- 1./ Als Kaufpreis wurde ein Betrag von **EUR,-- pro m²**, sohin EUR
(Euro) vereinbart.

2./ Dieser Kaufpreis wurde bereits vor Vertragsunterfertigung beim Vertragsverfasser Mag. Arno Casati, Rechtsanwalt in 2700 Wiener Neustadt, treuhändig erlegt.

3./ Die Vertragsparteien erteilen in diesem Zusammenhang dem Treuhänder Mag. Arno Casati, Rechtsanwalt den einseitig unwiderrufbaren Auftrag, den treuhändig erlegten Kaufpreis nach grundbücherlicher Durchführung des gegenständlichen Kaufvertrages samt auflaufender Zinsen an die Verkäuferin oder eine von dieser namhaft zu machenden Zahlstelle zu überweisen.

4./ Die Treuhandabwicklung erfolgt nach dem Statut der Treuhand-Einrichtung der Rechtsanwaltskammer Niederösterreich.

5./ Die Abwicklung der Treuhandenschaft wird in einer gesonderten Urkunde geregelt.

V. GEWÄHRLEISTUNG

1./ Der Käufer erklärt, den Kaufgegenstand und daher dessen Lage, Beschaffenheit, Verwendungsfähigkeit und Zustand aus eigener Wahrnehmung zu kennen.

2./ Die Verkäuferin übernimmt daher im Zusammenhang mit der Lage, der Beschaffenheit, der Verwendungsfähigkeit und dem Zustand des Kaufgegenstandes keinerlei Haftung.

3./ Die Verkäuferin übernimmt wohl aber die Haftung dafür, dass ihr im Zusammenhang mit dem Kaufgegenstand keinerlei Kontaminationen im Sinne des Altlastensanierungsgesetzes bekannt sind und dass der Kaufgegenstand frei von bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten, insbesondere frei auch von Miet-, Pacht- oder sonstigen Nutzungsrechten in das Eigentum des Käufers übergeht.

VI. BESITZÜBERGABE, GEFAHRENÜBERGANG

1./ Die Übergabe beziehungsweise die Übernahme des Kaufgegenstandes in den Besitz und Genuss des Käufers erfolgt ab beidseitiger Vertragsunterfertigung.

2./ Von diesem Tage angefangen gehen sohin sämtliche mit dem Besitz des Kaufgegenstandes verbundenen Vorteile und Nutzungen, aber auch aller Nachteil sowie

jedweder Zufall und alle damit verbundenen öffentlichen und sonstigen Abgaben auf den Käufer über.

VII. BAUVERPFLICHTUNG

1./ Der Käufer verpflichtet sich gegenüber der Verkäuferin, auf dem Kaufgegenstand binnen 12 Monaten ein genehmigungsfähiges Bauvorhaben bei der örtlichen Baubehörde einzureichen und binnen weiterer 12 Monate unter Beachtung der von der Marktgemeinde Lichtenwörth verordneten Bebauungsvorschriften mit dem Bau eines Wohnhauses zu beginnen und den Baubeginn schriftlich anzuzeigen.

Der Käufer verpflichtet sich weiters, das Wohnhaus innerhalb der von der NÖ Bauordnung gesetzten Fristen so fertig zu stellen, dass bei der Baubehörde die bauordnungskonforme Baufertigstellungsanzeige eingegangen ist.

Weiters verpflichtet sich der Käufer, in diesem von ihm errichteten Wohnhaus seinen Hauptwohnsitz auf die Dauer von zumindest zehn (10) Jahren zu begründen und aufrechtzuerhalten.

2./ Weiters verpflichtet sich der Käufer, den Kaufgegenstand nur mit ausdrücklicher, schriftlicher Zustimmung der Verkäuferin weiter zu veräußern. Dieses vertragliche Veräußerungsverbot gilt für alle Veräußerungsvorgänge unter Lebenden, wie insbesondere Kauf, Schenkung, Tausch, Real- oder Zivilteilung oder gleichartige Rechtsgeschäfte; ausgenommen hierfür sind lediglich die im Rahmen der Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens im Zuge einer Ehescheidung getroffenen Verfügungen, sofern die Rechte am Kaufgegenstand nur jeweils dem geschiedenen Ehegatten übertragen werden.

3./ Der Käufer erklärt, die unter Punkt 1./ und 2./ von ihm übernommenen Verpflichtungen für sich und seine Einzel- und Universalrechtsnachfolger im Eigentum des Kaufgegenstands, und zwar mit diesem zur ungeteilten Hand, zur Erfüllung anzunehmen.

Die Verkäuferin erklärt, das ihr im Punkt 2./ vertraglich eingeräumte Veräußerungsverbot anzunehmen.

4./ Dieses vertraglich festgelegte Veräußerungsverbot erlischt, wenn der Käufer den unter diesem Vertragspunkt vereinbarten Verpflichtungen, nämlich ein Wohnhaus auf dem Kaufgegenstand bauordnungskonform zu errichten und in diesem auf die Dauer von zumindestens zehn Jahre seinen Hauptwohnsitz zu begründen und aufrecht zu erhalten, nachgekommen ist.

VIII. WIEDERKAUFS- UND VORKAUFSRECHT

1./ Die Verkäuferin verkauft den Kaufgegenstand an den Käufer auf der Grundlage, dass der Käufer auf dem Kaufgegenstand, wie oben näher beschrieben, ein Wohnhaus baukonform errichtet und seinen Hauptwohnsitz in diesem Wohnhaus begründet.

Diese für die Verkäuferin verkaufsentscheidende Grundlage wurde von ihr bei der Auswahl des Käufers entsprechend berücksichtigt.

Zur Sicherung dieser Verkaufsgrundlage vereinbaren die Vertragsparteien für sich und ihre Rechtsnachfolger daher Nachstehendes.

2./ Der Käufer räumt für sich und seine Rechtsnachfolger im Eigentum des Kaufgegenstand der Verkäuferin zur Absicherung der oben näher beschriebenen Verkaufsgrundlage ein grundbücherlich sicherzustellendes Wiederkaufsrecht im Sinne der Bestimmungen der §§ 1068 bis 1070 ABGB ein, sodass diese berechtigt ist, den Kaufgegenstand um den unter Punkt IV. festgesetzten Kaufpreis selbst wieder zurück zu kaufen oder eine dritte Person zur Übernahme des Kaufgegenstandes zu den unter diesem Punkt genannten Bedingungen namhaft zu machen.

Der Kaufpreis für den Wiederkaufsfall ist nicht verzinst und auch nicht wertgesichert.

Für allfällige vom Käufer und/oder von seinen Rechtsnachfolgern im Eigentum des Kaufgegenstandes vorgenommenen Investitionen, Errichtung von (Ein)Bauten, etc., steht dem jeweiligen Eigentümer des Kaufgegenstandes bei Ausübung des Wiederkaufsrechtes nur dann eine Entschädigung zu, wenn diese Investitionen ((Ein)Bauten) aufgrund einer rechtskräftigen Baubewilligung und bauordnungskonform erfolgt sind. So über die Entschädigung keine einvernehmliche Regelung gefunden werden kann, berechnet sich die Höhe dieser Entschädigung mit 2/3 jenes Wertes, der durch einen von der Verkäuferin zu bestellenden Sachverständigen festgesetzt wird.

Die vom Käufer geleisteten Aufschließungskosten im Sinne der NÖ Bauordnung werden dem Käufer im Wiederkaufsfall ersetzt.

3./ Weiters räumt der Käufer der Verkäuferin ein grundbücherlich sicherzustellendes Vorkaufsrecht ein, sodass die Verkäuferin berechtigt ist, ungeachtet des von einem Dritten gebotenen Kaufpreises, den Kaufgegenstand zu einem Preis in Höhe des unter Punkt IV. festgelegten Kaufpreises einzulösen. Dieser Betrag unterliegt ebenfalls keiner Verzinsung und Wertsicherung.

Für allfällige vom Käufer und/oder von seinen Rechtsnachfolgern im Eigentum des Kaufgegenstandes vorgenommenen Investitionen, Errichtung von (Ein) Bauten, etc., steht dem jeweiligen Eigentümer des Kaufgegenstandes bei Ausübung des Vorkaufsrechtes nur dann eine Entschädigung zu, wenn diese Investitionen (Ein)Bauten aufgrund einer rechtskräftigen Baubewilligung und bauordnungskonform erfolgt sind. So über die Entschädigung keine einvernehmliche Regelung gefunden werden kann, berechnet sich die Höhe dieser Entschädigung mit $\frac{2}{3}$ jenes Wertes, der durch einen von der Verkäuferin zu bestellenden Sachverständigen festgesetzt wird.

Die vom Käufer geleisteten Aufschließungskosten im Sinne der NÖ Bauordnung werden dem Käufer in Vorkaufsfall ersetzt.

Darüber hinaus gilt für dieses Vorkaufsrecht, dass die im ABGB vorgesehene Frist von 30 Tagen zur Einlösung auf drei Monate verlängert wird.

4./ Die Verkäuferin erklärt das ihr eingeräumte Vorkaufs- und Wiederkaufsrecht anzunehmen.

5./ Das Vorkaufsrecht und das Wiederkaufsrecht erlischt, wenn der Käufer den unter Punkt VII./ vereinbarten Verpflichtungen, nämlich ein Wohnhaus auf dem Kaufgegenstand bauordnungskonform zu errichten und in diesem auf die Dauer von zumindestens zehn Jahre seinen Hauptwohnsitz zu begründen und aufrecht zu erhalten, nachgekommen ist.

Diesfalls wird die Verkäuferin eine verbücherungsfähige Löschungserklärung unterfertigen, wobei die Kosten für die Löschung vom Käufer zu tragen sind.

IX. GRUNDBUCHSERKLÄRUNG

Sohin erteilen die Vertragsparteien ihre ausdrückliche Einwilligung und Zustimmung, dass aufgrund dieses Vertrages ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen, nicht jedoch auf ihre Kosten, ob der Liegenschaft **EZ 1160/1670** des Grundbuches der Katastralgemeinde **23419 Lichtenwörth**, Bezirksgericht Wiener Neustadt, nachstehende grundbücherliche Eintragungen vorgenommen werden können:

- a) die lastenfreie Abschreibung des Grundstückes
- b) die Eröffnung einer neuen Einlage hierfür und hierauf
- c) die Einverleibung des Eigentumsrechtes zur Gänze für

....., geb.

- d) die Einverleibung des Wiederkaufsrechtes gem. Punkt VIII. dieses Vertrages und
- e) die Einverleibung des Vorkaufsrechtes gem. Punkt VIII. dieses Vertrages
je zugunsten der

**Lichtenwörther Liegenschafts- Kommunal- und
Erneuerbaren Energie Service GmbH, FN 580199i.**

X. ERKLÄRUNG

1./ Die Käufer erklären an Eides Statt, österreichische Staatsbürger und Deviseninländer zu sein.

2./ Festgehalten wird, dass das kaufgegenständliche Grundstück nicht innerhalb von verordneten Weinbaufluren liegt.

XI. KOSTEN, STEUERN, GEBÜHREN UND AUFSCHLIESSUNGSKOSTEN

1./ Die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Steuern, Gebühren und sonstigen öffentlichen Abgaben, ausgenommen die zu entrichtende Immobilienertragsteuer, gehen zu alleinigen Lasten der Käufer, die die Verkäuferin für den Fall ihrer Inanspruchnahme vollkommen schad- und klaglos zu halten haben.

2./ Der Käufer nimmt zur Kenntnis, dass bezüglich des Kaufgegenstandes bisher noch keine Aufschließungskosten nach der NÖ Bauordnung zur Vorschreibung gelangt sind. Die zur Vorschreibung gelangenden Aufschließungskosten nach der NÖ Bauordnung sind vom Käufer allein zu tragen und hat dieser zur Absicherung seiner Zahlungsverpflichtung vor Unterfertigung des Kaufvertrages beim Vertragserrichter Mag. Arno Casati den Betrag in Höhe von EUR, der den zur Vorschreibung gelangenden Aufschließungskosten für den Kaufgegenstand entspricht, zu erlegen.

Die Vertragsparteien erteilen in diesem Zusammenhang dem Vertragserrichter Mag. Arno Casati den einseitig unwiderrufbaren Auftrag, diesen erlegten Betrag an die Marktgemeinde Lichtenwörth als kostenvorschreibende Stelle nach Vorschreibung der Aufschließungskosten, die dem Vertragserrichter schriftlich bekannt zu geben ist, zu überweisen.

3./ Festgestellt wird, dass der Auftrag zur Vertragserrichtung, zur Treuhandabwicklung und zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages vom Käufer erteilt wurde, sodass die Kosten der Vertragserrichtung nicht in die Bemessungsgrundlage zur Festsetzung der Grunderwerbsteuer aufzunehmen sind.

4./ In Erfüllung der vom Käufer übernommenen Verpflichtung hat der Käufer bis zum Tag der Vertragsunterfertigung durch die Verkäuferin (einlangend):

a./ 3,5 % Grunderwerbssteuer und 1,1 % Eintragungsgebühr aus dem Kaufpreis und aus den Aufschließungskosten und dem Honorar in Höhe von gesamt EUR
(Euro) an den Vertragserrichter auf das Konto bei der Raiffeisenbank Region

Wiener Alpen, IBAN AT45 3219 5000 0554 3012, BIC RLNWATWWASP, zu leisten, sowie

b./ die Kosten der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Kaufvertrages, die mit 2 % des Kaufpreises zuzüglich 20 % USt und zuzüglich Barauslagen pauschaliert werden, ebenfalls an den Vertragserrichter zu leisten.

5./ In den oben genannten Beträgen sind nicht enthalten allfällige Kosten der Übernahme von Treuhandschaften gegenüber finanzierenden Banken, der Eintragung von Pfandrechten und deren grundbücherlicher Eintragung. Für die Übernahme von allfälligen Treuhandschaften und hiermit verbundenen Pfandrechten im Zusammenhang mit einer allfälligen Kaufpreisfinanzierung wird ein Honorar von 0,5 % des einzuverleibenden (Höchstbetrags-) Pfandrechtes zuzüglich Umsatzsteuer und Barauslagen vorgeschrieben.

XII. BEVOLLMÄCHTIGUNG

Die Vertragsparteien ermächtigen und bevollmächtigen hiermit Herrn Mag. Arno Casati, geb. 10.01.1972, Rechtsanwalt in 2700 Wiener Neustadt, Neunkirchner Straße 18-20, in ihrem Namen sämtliche Anträge zu stellen und Maßnahmen zu setzen, die zur Einverleibung des Eigentumsrechtes der Käufer und aller sonstiger Rechte dieses Vertrages führen und soweit dies dafür notwendig sein sollte, auch Vertragsänderungen vorzunehmen, die den wirtschaftlichen Inhalt des Vertrages nicht abändern, dies sowohl in einfacher wie auch in notarieller Form.

XIII. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

1./ Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages sind nur dann rechtswirksam, wenn sie in Schriftform erfolgen und von sämtlichen Vertragsparteien unterfertigt sind. Auch die Vereinbarung, vom Schriftformerfordernis abzugehen, bedarf der Schriftform.

2./ Soweit Bestimmungen dieses Vertrages ungültig sein sollten, werden die Vertragsparteien Regelungen treffen, die den ungültigen Bestimmungen weitestgehend entsprechen und einen möglichst ähnlichen wirtschaftlichen Zweck erfüllen.

3./ Dieser Vertrag wird in einer Ausfertigung errichtet, welche in Verwahrung der Käufer gelangt. Die Verkäuferin erhält eine Kopie. Sie ist darüber hinaus berechtigt, jederzeit auf ihre Kosten einfache bzw. beglaubigte Kopien dieses Vertrages herzustellen bzw. herstellen zu lassen.

....., am

.....

(Käufer)

.....

(Käufer)

Lichtenwörth, am

Lichtenwörther Liegenschafts- Kommunal- und
Erneuerbare Energie Service GmbH



AREA

Vermessung ZT GmbH

■ **DI Thomas Burtscher**

Staatlich befugter und beeideter
Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen

2700 Wiener Neustadt, Zehnergasse 1/6/2
Tel.: 02622/22619

burtscher.wn@area-vermessung.at
www.area-vermessung.at

Katastralgemeinde: 23419 Lichtenwörth
Politische Gemeinde: Lichtenwörth
Gerichtsbezirk: Wiener Neustadt
Vermessungsbezirk: Wiener Neustadt

VERMESSUNGSURKUNDE

Teilungsplan

Gemäß § 10 (1) NÖ Bauordnung muss die Änderung der Grundstücksgrenzen im Bauland von der Baubehörde bewilligt werden.
Es wird beurkundet, dass die Voraussetzungen gemäß § 10 (2) NÖ Bauordnung erfüllt sind.

Vermessungsdatum: 28.09.2023



**Noch nicht
elektronisch signierter
VORAUSPLAN.**

Beurkundet für die AREA Vermessung ZT GmbH. Die elektronische Beurkundungssignatur gilt für die gesamte Urkunde.
Befugt mit Bescheid des Bundesministeriums für Wirtschaft und Arbeit vom 15.7.1994, Zahl: BMWA-91-514/735-III/7/94.

Plandatum: 28.09.2023

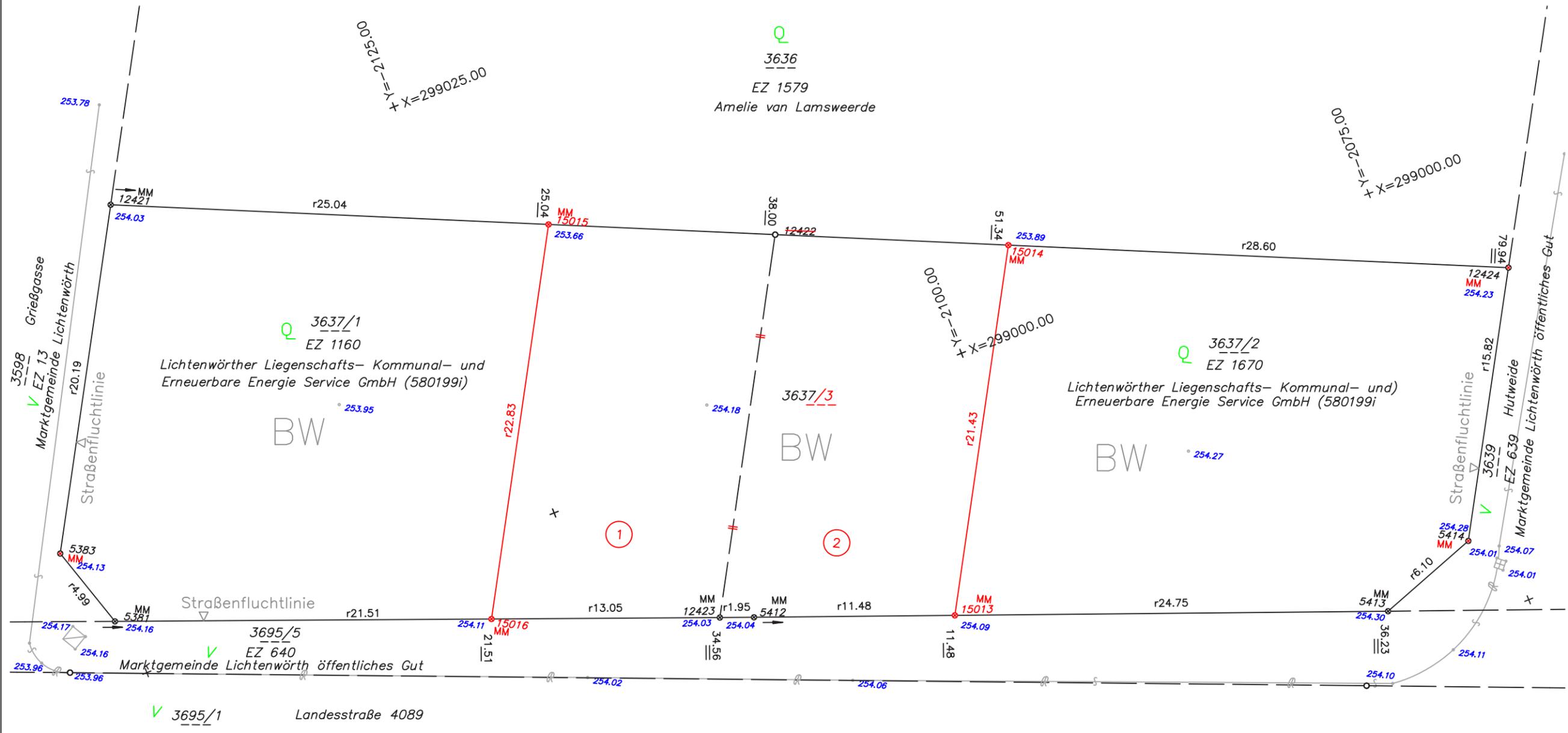
GZ 11529/23

GZ: 11529/23
 Kat.Gem.: Lichtenwörth (23 4 19)
 Ger.Bez.: Wiener Neustadt
 Plandatum: 28.09.2023



Büro Wiener Neustadt
DI Thomas Burtscher
 Staatlich befugter und beiedeter
 Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen
 2700 Wiener Neustadt, Zehnergasse 1/6/2
 Tel.: 02622/22619
 burtscher.wn@area-vermessung.at
 www.area-vermessung.at

Lage - und Höhenplan 1:250



Höhen abgeleitet mittels GPS.
 Der Anschluss an das amtliche Höhennetz wurde nicht überprüft.

| | | |
|--------------------------------|--|--|
| G.Z: 11529/23 |  | Büro Wiener Neustadt DI Thomas Burtscher Staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen |
| Kat.Gem.: Lichtenwörth (23419) | | 2700 Wiener Neustadt, Zehnergasse 1/6/2 Tel.: 02622/22619 |
| Ger.Bez.: Wiener Neustadt | | burtscher.wn@area-vermessung.at www.area-vermessung.at |
| Plandatum: 28.09.2023 | | |

Gegenüberstellung

| Alter Stand | | | | | | Teilung | | | | |
|-------------|------|------|---|---|--------|---|------------|---|---------------|--------|
| Gst.Nr. | EZ | BA | G | B | Fläche | Eigentümer | Trennstück | | zu Grundstück | |
| | | | | | | | Nr. | B | Gst.Nr. | Fläche |
| 3637/1 | 1160 | Gt | G | o | 868 | Lichtenwörther Liegenschafts-Kommunal- und EE Service GmbH(580199i) Hauptstraße 1, 2493 Lichtenwörth | 1 | o | 3637/3 | 290 |
| | | | | | | | Rest | o | 3637/1 | 578 |
| 3637/2 | 1670 | Gt | G | o | 868 | Lichtenwörther Liegenschafts-Kommunal- und EE Service GmbH (580199i) Hauptstraße 1, 2493 Lichtenwörth | 2 | o | 3637/3 | 289 |
| | | | | | | | Rest | o | 3637/2 | 579 |
| Summe | | | | | 1736 | | | | | 1736 |
| Neuer Stand | | | | | | | | | | |
| Gst.Nr. | EZ | BA | G | B | Fläche | Eigentümer | | | | |
| 3637/3 | | Ges. | G | o | 579 | | | | | |
| 3637/1 | | Ges. | G | o | 578 | Lichtenwörther Liegenschafts- Kommunal- und EE Service GmbH (580199i) Hauptstraße 1, 2493 Lichtenwörth | | | | |
| 3637/2 | | Ges. | G | o | 579 | Lichtenwörther Liegenschafts- Kommunal- und EE Service GmbH (580199i) Hauptstraße 1, 2493 Lichtenwörth | | | | |
| Summe | | | | | 1736 | | | | | |

Erklärung zu B (Berechnungsart der Flächen):

- o aus Koordinaten gerechnet
- g grafisch ermittelt
- R Restfläche laut Kataster
- Ro Restfläche aus Koordinaten rechenbar

GZ: 11529/23

Kat.Gem. : Lichtenwörth (23 4 19)

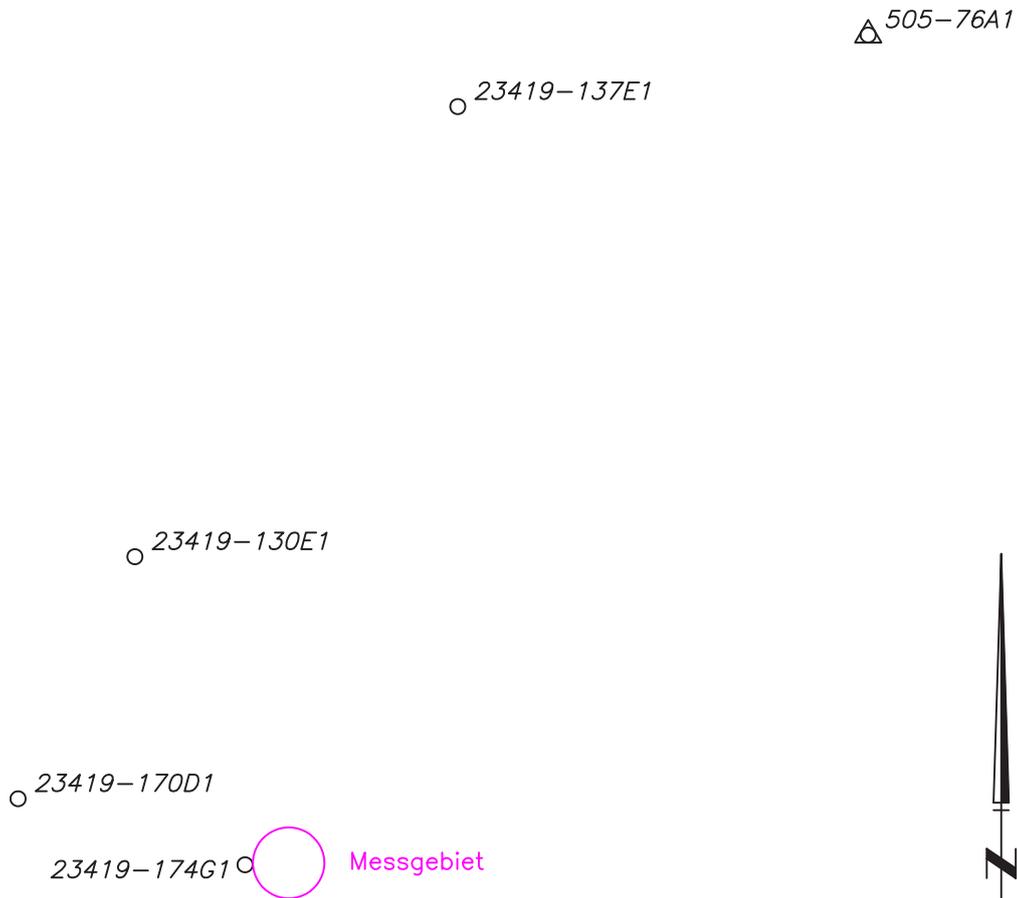
Ger.Bez. : Wiener Neustadt

Plandatum: 28. 09. 2023



Büro Wiener Neustadt
DI Thomas Burtscher
Staatlich befugter und beeideter
Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen
2700 Wiener Neustadt, Zehnergasse 1/6/2
Tel.: 02622/22619
burtscher.wn@area-vermessung.at
www.area-vermessung.at

Netzbild 1:10000



Koordinatenverzeichnis

Festpunkte:

| Nummer | GFN | Y [m] | | X [m] | | IND | KL | PLG |
|-------------|-------------|-------|-------------|-------|-------------|-----|----|------------|
| | | X [m] | Y [m] | Z [m] | Datum | | | |
| 505-76A1 | | | -1345.04 | | 300108.04 | | | |
| | 4116450.205 | | 1204841.261 | | 4705144.780 | | | 22.09.2005 |
| 23419-130E1 | | | -2309.75 | | 299416.27 | | | |
| | 4117215.925 | | 1204060.337 | | 4704683.070 | | | 08.07.2009 |
| 23419-137E1 | | | -1884.96 | | 300013.16 | | | |
| | 4116669.435 | | 1204342.864 | | 4705080.881 | | | 08.07.2009 |
| 23419-170D1 | | | -2463.50 | | 299095.28 | | | |
| | 4117487.727 | | 1203979.824 | | 4704467.836 | | | 01.01.1987 |
| 23419-174G1 | | | -2164.83 | | 299007.71 | | | |
| | 4117466.378 | | 1204284.777 | | 4704409.439 | | | 28.09.2023 |

Grenzpunkte: KG 23419

| Nummer | GFN | Y [m] | | X [m] | | IND | KL | PLG |
|--------|--------------|-------|-------------|-------|-------------|-----|----|------------|
| | | X [m] | Y [m] | Z [m] | Datum | | | |
| 5381 | 8000000/1977 | | -2150.62 | | 299003.40 | G | p | |
| | 4117465.380 | | 1204299.295 | | 4704406.478 | | | 28.09.2023 |
| 5383 | 8000000/1977 | | -2152.11 | | 299008.16 | G | p | |
| | 4117462.382 | | 1204296.883 | | 4704409.646 | | | 28.09.2023 |
| 5412 | 8000000/1977 | | -2116.56 | | 298990.26 | G | p | |
| | 4117465.062 | | 1204334.678 | | 4704397.585 | | | 28.09.2023 |
| 5413 | 8000000/1977 | | -2082.72 | | 298977.33 | G | p | |
| | 4117464.957 | | 1204369.939 | | 4704389.062 | | | 28.09.2023 |
| 5414 | 8000000/1977 | | -2076.98 | | 298979.40 | G | p | |
| | 4117461.798 | | 1204374.993 | | 4704390.497 | | | 28.09.2023 |
| 12421 | 1/2002 | | -2142.12 | | 299025.70 | G | p | |
| | 4117447.031 | | 1204302.804 | | 4704421.355 | | | 28.09.2023 |
| 12422 | 1/2002 | | -2107.42 | | 299010.22 | G | l | |
| 12423 | 1/2002 | | -2118.38 | | 298990.96 | G | p | |
| | 4117465.078 | | 1204332.807 | | 4704398.031 | | | 28.09.2023 |
| 12424 | 1/2002 | | -2069.12 | | 298993.13 | G | p | |
| | 4117449.809 | | 1204379.686 | | 4704399.656 | | | 28.09.2023 |

Vorgemerkte Grenzpunkte KG 23419

| Nummer | GFN | Y [m] | | X [m] | | IND | KL | PLG |
|--------|-------------|-------------|----------|-------------|-------|-----|------------|-----|
| | | X [m] | Y [m] | Z [m] | Datum | | | |
| 15013 | | | -2105.84 | 298986.16 | | n | | |
| | 4117465.018 | 1204345.861 | | 4704394.856 | | | 28.09.2023 | |
| 15014 | | | -2095.24 | 299004.78 | | n | | |
| | 4117448.657 | 1204352.099 | | 4704407.215 | | | 28.09.2023 | |
| 15015 | | | -2119.25 | 299015.50 | | n | | |
| | 4117447.607 | 1204326.810 | | 4704414.249 | | | 28.09.2023 | |
| 15016 | | | -2130.55 | 298995.66 | | n | | |
| | 4117465.212 | 1204320.163 | | 4704401.245 | | | 28.09.2023 | |

Festpunkt-Anschluss
BEV - ETRS 89 - MGI

Provider: APOS

Globale Transformation

Verschiebung X = -577.33
 Verschiebung Y = -90.13
 Verschiebung Z = -463.92

Drehung um X = 15.853666 cc
 Drehung um Y = 4.550001 cc
 Drehung um Z = 16.348890 cc

Maßstab = 0.999997577 = -2.42320 ppm

Anfelderung Lage

Helmert (4 Parameter)

Verschiebung Y = 0.12
 Verschiebung X = 0.51

Drehpunkt Y = -1864.76
 Drehpunkt X = 299343.66
 Drehwinkel = -0.0007 gon

Maßstab = 0.999976407 = -23.593 ppm

WGS-Koordinaten

| Punkt | Länge | Breite | Höhe |
|-------------|----------------|----------------|--------|
| 505-76A1 | 16°18'51"09489 | 47°50'22"68074 | 294.38 |
| 23419-130E1 | 16°18' 4"71415 | 47°50' 0"27225 | 298.26 |
| 23419-137E1 | 16°18'25"13100 | 47°50'19"60172 | 294.29 |
| 23419-170D1 | 16°17'57"33038 | 47°49'49"87635 | 298.69 |
| 23419-174G1 | 16°18'11"69152 | 47°49'47"04478 | 299.12 |
| 380-76A1 | 16°19' 6"75828 | 47°49'28"17430 | 300.32 |

Festpunkte:

| Punkt | amtlich | | aus GPS transformiert | |
|-------------|----------|-----------|-----------------------|-----------|
| | Y | X | Y | X |
| 505-76A1 | -1345.04 | 300108.04 | -1345.07 | 300108.04 |
| 23419-130E1 | -2309.75 | 299416.27 | -2309.77 | 299416.31 |
| 23419-137E1 | -1884.96 | 300013.16 | -1884.97 | 300013.12 |
| 23419-170D1 | -2463.50 | 299095.28 | -2463.47 | 299095.30 |
| 23419-174G1 | -2164.83 | 299007.71 | -2164.84 | 299007.72 |
| 380-76A1 | -1019.77 | 298424.58 | -1019.74 | 298424.55 |

Klaffungen

| WGS | Zielsystem | Klaffung Y | Klaffung X | Klaffung Lage |
|-------------|-------------|------------|------------|---------------|
| 505-76A1 | 505-76A1 | 3 cm | -0 cm | 3 cm |
| 23419-130E1 | 23419-130E1 | 2 cm | -4 cm | 4 cm |
| 23419-137E1 | 23419-137E1 | 1 cm | 4 cm | 4 cm |
| 23419-170D1 | 23419-170D1 | -3 cm | -2 cm | 4 cm |
| 23419-174G1 | 23419-174G1 | 1 cm | -1 cm | 1 cm |
| 380-76A1 | 380-76A1 | -3 cm | 3 cm | 4 cm |

Kurztitel

Konsumentenschutzgesetz

Abschnitt II Allgemeine Regeln

Rücktrittsrecht

§ 3. (1) Hat der Verbraucher seine Vertragserklärung weder in den vom Unternehmer für seine geschäftlichen Zwecke dauernd benützten Räumen noch bei einem von diesem dafür auf einer Messe oder einem Markt benützten Stand abgegeben, so kann er von seinem Vertragsantrag oder vom Vertrag zurücktreten. Dieser Rücktritt kann bis zum Zustandekommen des Vertrags oder danach binnen 14 Tagen erklärt werden. Der Lauf dieser Frist beginnt mit der Ausfolgung einer Urkunde, die zumindest den Namen und die Anschrift des Unternehmers, die zur Identifizierung des Vertrags notwendigen Angaben sowie eine Belehrung über das Rücktrittsrecht, die Rücktrittsfrist und die Vorgangsweise für die Ausübung des Rücktrittsrechts enthält, an den Verbraucher, frühestens jedoch mit dem Zustandekommen des Vertrags, bei Kaufverträgen über Waren mit dem Tag, an dem der Verbraucher den Besitz an der Ware erlangt. Ist die Ausfolgung einer solchen Urkunde unterblieben, so steht dem Verbraucher das Rücktrittsrecht für eine Frist von zwölf Monaten und 14 Tagen ab Vertragsabschluss beziehungsweise Warenlieferung zu; wenn der Unternehmer die Urkundenausfolgung innerhalb von zwölf Monaten ab dem Fristbeginn nachholt, so endet die verlängerte Rücktrittsfrist 14 Tage nach dem Zeitpunkt, zu dem der Verbraucher die Urkunde erhält.

(2) Das Rücktrittsrecht besteht auch dann, wenn der Unternehmer oder ein mit ihm zusammenwirkender Dritter den Verbraucher im Rahmen einer Werbefahrt, einer Ausflugsfahrt oder einer ähnlichen Veranstaltung oder durch persönliches, individuelles Ansprechen auf der Straße in die vom Unternehmer für seine geschäftlichen Zwecke benützten Räume gebracht hat.

(3) Das Rücktrittsrecht steht dem Verbraucher nicht zu,

1. wenn er selbst die geschäftliche Verbindung mit dem Unternehmer oder dessen Beauftragten zwecks Schließung dieses Vertrages angebahnt hat,
2. wenn dem Zustandekommen des Vertrages keine Besprechungen zwischen den Beteiligten oder ihren Beauftragten vorangegangen sind,
3. bei Verträgen, bei denen die beiderseitigen Leistungen sofort zu erbringen sind, wenn sie üblicherweise von Unternehmern außerhalb ihrer Geschäftsräume geschlossen werden und das vereinbarte Entgelt 25 Euro, oder wenn das Unternehmen nach seiner Natur nicht in ständigen Geschäftsräumen betrieben wird und das Entgelt 50 Euro nicht übersteigt,
4. bei Verträgen, die dem Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz oder dem Versicherungsvertragsgesetz unterliegen, oder
5. bei Vertragserklärungen, die der Verbraucher in körperlicher Abwesenheit des Unternehmers abgegeben hat, es sei denn, dass er dazu vom Unternehmer gedrängt worden ist.

(4) Die Erklärung des Rücktritts ist an keine bestimmte Form gebunden. Die Rücktrittsfrist ist gewahrt, wenn die Rücktrittserklärung innerhalb der Frist abgesendet wird.

(5) Der Verbraucher kann ferner von seinem Vertragsantrag oder vom Vertrag zurücktreten, wenn der Unternehmer gegen die gewerberechtlichen Regelungen über das Sammeln und die Entgegennahme von Bestellungen auf Dienstleistungen (§ 54 GewO 1994), über das Aufsuchen von Privatpersonen und Werbeveranstaltungen (§ 57 GewO 1994) oder über die Entgegennahme von Bestellungen auf Waren von Privatpersonen (§ 59 GewO 1994) verstoßen hat. Die Bestimmungen des Abs. 1, Abs. 3 Z 4 und 5 und Abs. 4 sind auch auf dieses Rücktrittsrecht anzuwenden. Dieses steht dem Verbraucher auch in den Fällen des Abs. 3 Z 1 bis 3 zu.

§ 3a. (1) Der Verbraucher kann von seinem Vertragsantrag oder vom Vertrag weiters zurücktreten, wenn ohne seine Veranlassung für seine Einwilligung maßgebliche Umstände, die der Unternehmer im Zuge der Vertragsverhandlungen als wahrscheinlich dargestellt hat, nicht oder nur in erheblich geringerem Ausmaß eintreten.

(2) Maßgebliche Umstände im Sinn des Abs. 1 sind

1. die Erwartung der Mitwirkung oder Zustimmung eines Dritten, die erforderlich ist, damit die Leistung des Unternehmers erbracht oder vom Verbraucher verwendet werden kann,

2. die Aussicht auf steuerrechtliche Vorteile,
3. die Aussicht auf eine öffentliche Förderung und
4. die Aussicht auf einen Kredit.

(3) Der Rücktritt kann binnen einer Woche erklärt werden. Die Frist beginnt zu laufen, sobald für den Verbraucher erkennbar ist, daß die in Abs. 1 genannten Umstände nicht oder nur in erheblich geringerem Ausmaß eintreten und er eine schriftliche Belehrung über dieses Rücktrittsrecht erhalten hat. Das Rücktrittsrecht erlischt jedoch spätestens einen Monat nach der vollständigen Erfüllung des Vertrags durch beide Vertragspartner, bei Bankverträgen mit einer ein Jahr übersteigenden Vertragsdauer spätestens einen Monat nach dem Zustandekommen des Vertrags.

- (4) Das Rücktrittsrecht steht dem Verbraucher nicht zu, wenn
1. er bereits bei den Vertragsverhandlungen wußte oder wissen mußte, daß die maßgeblichen Umstände nicht oder nur in erheblich geringerem Ausmaß eintreten werden,
 2. der Ausschluß des Rücktrittsrechts im einzelnen ausgehandelt worden ist,
 3. der Unternehmer sich zu einer angemessenen Anpassung des Vertrags bereit erklärt oder
 4. der Vertrag dem Versicherungsvertragsgesetz unterliegt.
- (5) Für die Rücktrittserklärung gilt § 3 Abs. 4 sinngemäß.

III. HAUPTSTÜCK

Ergänzende Bestimmungen

Rücktritt von Immobiliengeschäften

§ 30a. (1) Gibt ein Verbraucher eine Vertragserklärung, die auf den Erwerb eines Bestandrechts, eines sonstigen Gebrauchs- oder Nutzungsrechts oder des Eigentums an einer Wohnung, an einem Einfamilienwohnhaus oder an einer Liegenschaft, die zum Bau eines Einfamilienwohnhauses geeignet ist, am selben Tag ab, an dem er das Vertragsobjekt das erste Mal besichtigt hat, so kann er von seiner Vertragserklärung zurücktreten, sofern der Erwerb der Deckung des dringenden Wohnbedürfnisses des Verbrauchers oder eines nahen Angehörigen dienen soll.

(2) Der Rücktritt kann binnen einer Woche nach der Vertragserklärung des Verbrauchers erklärt werden. Ist ein Makler eingeschritten und wird die Rücktrittserklärung an diesen gerichtet, so gilt der Rücktritt auch für einen im Zug der Vertragserklärung geschlossenen Maklervertrag. Im übrigen gilt für die Rücktrittserklärung § 3 Abs. 4.

(3) Die Frist des Abs. 2 beginnt erst zu laufen, sobald der Verbraucher eine Zweitschrift seiner Vertragserklärung und eine schriftliche Belehrung über das Rücktrittsrecht erhalten hat. Das Rücktrittsrecht erlischt jedoch spätestens einen Monat nach dem Tag der erstmaligen Besichtigung. Rücktrittsrechte, die dem Verbraucher nach anderen Bestimmungen – insbesondere nach §§ 11 ff. FAGG – zustehen, bleiben unberührt.

(4) Die Zahlung eines Angelds, Reugelds oder einer Anzahlung vor Ablauf der Rücktrittsfrist kann nicht wirksam vereinbart werden.