



ÖFFENTLICHER NOTAR  
**MAG. MICHAEL MÜLLNER**

BAHNHOFSTRASSE 4  
3830 WAIDHOFEN AN DER THAYA  
TEL. 02842/52396 FAX 02842/52396-30  
DVR 4007218 UID66925857  
e-mail michael.muellner@notar.at

Mag.M./WS

Erfasst am  
zu **ERFNR.**  
Angezeigt am  
Mag. Michael Müllner, öffentlicher Notar  
3830 Waidhofen an der Thaya

## ***TAUSCHVERTRAG***

welcher am heutigen Tage zwischen:

a) der **Marktgemeinde Hofstetten-Grünau**, 3202 Hofstetten-Grünau, Hauptplatz 3-5,  
**als Verwalterin des öffentlichen Gutes in der KG. 19210 Plambach**, vertreten  
durch die endesgefertigte Repräsentanz,

einerseits, und

b) Herrn **Karl Grünbichler**, geboren am 03.11.1951, wohnhaft in 3203 Rabenstein an  
der Pielach (Marktgemeinde Hofstetten-Grünau), Plambach 12, und

c) Frau **Eva Grünbichler**, geboren am 01.02.1966, wohnhaft in 3203 Rabenstein an der  
Pielach (Marktgemeinde Hofstetten-Grünau), Plambach 12,

andererseits,

abgeschlossen wurde, wie folgt:

I.

Die Marktgemeinde Hofstetten-Grünau (Öffentliches Gut) ist Alleineigentümer der Liegenschaft **EZ. 75 im Grundbuch der KG. 19210 Plambach** u.a. mit dem Grundstück 496.

Herr Karl Grünbichler, geb. 03.11.1951, und Frau Eva Grünbichler, geb. 01.02.1966, sind je zur Hälfte Eigentümer der Liegenschaft EZ. 7 im Grundbuch der KG. 19210 Plambach u.a. mit den Grundstücken 319, 320, 332/1 und 332/2.

Festgestellt wird, dass die vorgenannten Grundstücke nicht als Bauland, sondern als Grünland oder Verkehrsfläche gewidmet sind.

Diesem Tauschvertrag liegt der Teilungsplan vom 27.04.2023 (siebenundzwanzigsten April zweitausenddreißig), Geschäftszahl 20561 des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen Diplomingenieur Dominik Mesner in Sankt Pölten, zugrunde.

II.

Hiemit tauschen und übergeben

- a) Herr Karl Grünbichler, geb. 03.11.1951, und Frau Eva Grünbichler, geb. 01.02.1966, aus dem Gutsbestand der denselben je zur Hälfte gehörigen Liegenschaft EZ. 7 im Grundbuch der KG. 19210 Plambach die gemäß der obzitierten Vermessungsurkunde
  - aa) mit "5" bezeichnete Trennfläche des Grundstücks 319 im Ausmaß laut Teilungsausweis von 9 m<sup>2</sup>,
  - bb) mit "6" bezeichnete Trennfläche des Grundstücks 320 im Ausmaß laut Teilungsausweis von 234 m<sup>2</sup>,
  - cc) mit "11" bezeichnete Trennfläche des Grundstücks 332/1 im Ausmaß laut Teilungsausweis von 586 m<sup>2</sup>,
  - dd) mit "13" bezeichnete Trennfläche des Grundstücks 332/2 im Ausmaß laut Teilungsausweis von 62 m<sup>2</sup>,an die Marktgemeinde Hofstetten-Grünau (Öffentliches Gut), in deren alleiniges und unbeschränktes Eigentum,
- b) die Marktgemeinde Hofstetten-Grünau (Öffentliches Gut), aus dem Gutsbestand der demselben zur Gänze gehörigen Liegenschaft EZ. 75 im Grundbuch der KG. 19210 Plambach die in der obzitierten Vermessungsurkunde

aa) mit "7" bezeichnete Trennfläche des Grundstücks 496 im Ausmaß laut Teilungsausweis von 210 m<sup>2</sup>,  
bb) mit "14" bezeichnete Trennfläche des Grundstücks 496 im Ausmaß laut Teilungsausweis von 304 m<sup>2</sup>,  
an Herrn Karl Grünbichler, geb. 03.11.1951, und Frau Eva Grünbichler, geb. 01.02.1966, in deren gemeinsames und gleichteiliges Eigentum,  
und erklären die Vertragsparteien hinsichtlich der obzitierten Flächen die Vertragsannahme.

Die Vertragsparteien sind sich ihres Risikos einer Doppelveräußerung oder Belastung der Vertragsobjekte durch die bisherigen Eigentümer zwischen Vertragserrichtung und dessen grundbücherlichen Durchführung bewusst, wünschen jedoch aus Kostengründen weder eine Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung, noch eine Vormerkung des Eigentumsrechtes.

Zu steuerlichen Zwecken stellen die Vertragsparteien fest, dass die von Herrn Karl Grünbichler und Frau Eva Grünbichler einerseits sowie der Marktgemeinde Hofstetten-Grünau andererseits getauschten Flächen nach Ansicht der Vertragsparteien gleichwertig sind und einen Verkehrswert von je € 1.336,50 (Euro eintausenddreihundertsechsunddreißig Euro-Cent fünfzig) aufweisen.

### III.

Die Übergabe und Übernahme der Vertragsobjekte seitens der bisherigen Eigentümer in den physischen Besitz und Genuss der Erwerber erfolgt mit allen Rechten, mit denen die bisherigen Eigentümer die Vertragsobjekte besessen und benützt haben und zu besitzen und benützen berechtigt waren, mit Ablauf des 31.12.2023 (einunddreißigsten Dezember zweitausenddreißig).

Den Erwerbern gebühren daher von da an die Früchte und Nutzungen der Vertragsobjekte, wogegen die Erwerber auch von da an die Gefahr und den Zufall des Besitzes zu tragen sowie die diese Vertragsobjekte treffenden Steuern, öffentlichen Abgaben und sonstigen Lasten zu vertreten und aus eigenem zu berichtigen haben.

### IV.

Die bisherigen Eigentümer haften nicht für ein bestimmtes Ausmaß der Vertragsobjekte, wohl aber für die vollkommene Satz-, Lasten- und Schuldenfreiheit von allen bü-

cherlichen und außerbücherlichen Verbindlichkeiten und Belastungen, dies mit den folgenden Ausnahmen.

Ob der Liegenschaft Einlagezahl 7 im Grundbuch der Katastralgemeinde 19210 Plambach ist in

- a) C-LNR. 2a das Wohnungsrecht
- b) C-LNR. 3a das Ausgedinge und
- c) C-LNR. 4a das Pfandrecht im Betrag von ATS 100.000,00 für Augustin Grünbichler, geboren am 09.08.1915, einverleibt.

Herr Karl Grünbichler und Frau Eva Grünbichler erklären, dass Herr Augustin Grünbichler am 09.10.1992 verstorben sei und damit dessen Wohnungsrecht und Ausgedinge löschtungsreif seien, übergeben dem Urkundenverfasser unter einem eine diesbezügliche Sterbeurkunde und beauftragen ihn, die Löschung dieser Belastungen im Zuge der grundbücherlichen Durchführung des gegenständlichen Vertrages zu veranlassen.

Herr Karl Grünbichler erklärt, dass die dem genannten Pfandrecht per ATS 100.000,00 für Augustin Grünbichler, geboren am 09.08.1915, zugrundeliegende Forderung getilgt sei und stimmt der grundbücherlichen Löschung des Pfandrechtes zu.

#### V.

Die Vertragsparteien bestätigen, Rechtsbelehrung gemäß den §§ 934 und 935 ABGB erhalten zu haben.

#### VI.

Die Vertragsparteien erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass auf Grund des gegenständlichen Tauschvertrages sowie der obzitierten Vermessungsurkunde im Grundbuch der KG. 19210 Plambach die nachstehenden Eintragungen vorgenommen werden können:

- a) ob der Liegenschaft EZ. 7 (Eigentümer: Karl Grünbichler, geb. 1951-11-03, und Eva Grünbichler, geb. 1966-02-01, je zur Hälfte):
  - aa) die Einverleibung der Löschung des Wohnungsrechtes, Ausgedinge und Pfandrecht per ATS 100.000,00 für Augustin Grünbichler, geboren am 09.08.1915,

- bb) die lastenfreie Abschreibung der in der obzitierten Vermessungsurkunde mit „5“ bezeichneten Trennfläche des Grundstückes 319 und die Zuschreibung derselben zum Gutsbestand der Liegenschaft EZ. 75, dies unter gleichzeitiger Einbeziehung in das Grundstück 496,
  - cc) die lastenfreie Abschreibung der in der obzitierten Vermessungsurkunde mit „6“ bezeichneten Trennfläche des Grundstückes 320 und die Zuschreibung derselben zum Gutsbestand der Liegenschaft EZ. 75, dies unter gleichzeitiger Einbeziehung in das Grundstück 496,
  - dd) die lastenfreie Abschreibung der in der obzitierten Vermessungsurkunde mit „11“ bezeichneten Trennfläche des Grundstückes 332/1 und die Zuschreibung derselben zum Gutsbestand der Liegenschaft EZ. 75, dies unter gleichzeitiger Einbeziehung in das Grundstück 496,
  - ee) die lastenfreie Abschreibung der in der obzitierten Vermessungsurkunde mit „13“ bezeichneten Trennfläche des Grundstückes 332/2 und die Zuschreibung derselben zum Gutsbestand der Liegenschaft EZ. 75, dies unter gleichzeitiger Einbeziehung in das Grundstück 496,
- b) ob der Liegenschaft EZ. 75 (Eigentümerin: Marktgemeinde Hofstetten-Grünau (Öffentliches Gut), zur Gänze):
- aa) die lastenfreie Abschreibung der in der obzitierten Vermessungsurkunde mit „7“ bezeichneten Trennfläche des Grundstückes 496 und die Zuschreibung derselben zum Gutsbestand der Liegenschaft EZ. 7, dies unter gleichzeitiger Einbeziehung in das Grundstück 308/4,
  - bb) die lastenfreie Abschreibung der in der obzitierten Vermessungsurkunde mit „14“ bezeichneten Trennfläche des Grundstückes 496 und die Zuschreibung derselben zum Gutsbestand der Liegenschaft EZ. 7, dies unter gleichzeitiger Einbeziehung in das Grundstück 320.

## VII.

Die Rechtswirksamkeit dieses Vertrages bedarf der rechtskräftigen Bescheinigung der Vermessungsurkunde durch das zuständige Vermessungsamt.

## VIII.

Herr Karl Grünbichler und Frau Eva Grünbichler erklären an Eides Statt, österreichische Staatsbürger zu sein.

Die endesgefertigten Vertreter der Marktgemeinde Hofstetten-Grünau erklären an Eidesstatt, dass das gegenständliche Rechtsgeschäft keiner aufsichtsbehördlichen Ge-

nehmung durch das Amt der NÖ Landesregierung gemäß § 90 der NÖ Gemeindeordnung bedarf.

#### IX.

Die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten und Abgaben gehen, unbeschadet der hierfür auch die Marktgemeinde Hofstetten-Grünau nach außen gesetzlich treffenden Solidarhaftung, im Innenverhältnis der Vertragsparteien zur ungeteilten Hand zu Lasten von Herrn Karl Grünbichler und Frau Eva Grünbichler, welche den Auftrag zur Errichtung dieses Vertrages erteilt hat.

Eine allfällige Immobilienertragsteuer, die Kosten für deren Berechnung und die Erstellung der diesbezüglichen Abgabenerklärung auf elektronischem Wege gehen, unbeschadet der hierfür auch die weitere Vertragspartei nach außen gesetzlich treffenden Solidarhaftung, im Innenverhältnis der Vertragsparteien zu anteiligen Lasten der jeweiligen Veräußerer.

#### X.

Die Vertragsparteien erklären, dass weder sie selbst bzw. ihre vertretungsbefugten Organe, noch unmittelbare Familienmitglieder oder ihnen bekanntermaßen nahestehende Personen ein wichtiges öffentliches Amt im In- oder Ausland ausüben und daher nicht als politisch exponierte Personen (PEP) anzusehen sind.

Weiters erklären die Erwerber, die Vertragsobjekte im eigenen Namen und auf eigene Rechnung zu erwerben, und erklären die bisherigen Eigentümer, wirtschaftliche Eigentümer der Vertragsobjekte zu sein.

#### XI.

Die Vertragsparteien erklären sich ausdrücklich damit einverstanden, dass ihre persönlichen Daten – insbesondere ihre Sozialversicherungsnummern und ihre Steuernummern – sowie diese Urkunde, deren Datum, Gegenstand und Inhalt zeitlich unbefristet zum Zweck der Erstattung von Abgabenerklärungen an die Finanzverwaltung und zur Registrierung und/oder Archivierung von Urkunden im Urkundenarchiv des Österreichischen Notariates, welches elektronisch geführt wird, bei folgenden Verantwortlichen gespeichert und verwendet werden:

- Öffentlicher Notar Magister Michael Müllner, 3830 Waidhofen an der Thaya, Bahnhofstraße 4,
- Österreichische Notariatskammer, 1010 Wien, Landesgerichtsstraße 20.

Diese Einwilligung kann jederzeit bei den obgenannten Verantwortlichen auf dieselbe Art und Weise, wie die Einwilligung erteilt wurde, widerrufen werden.

XII.

Dieser Tauschvertrag wird in einem Original errichtet, das nach Verbücherung der Marktgemeinde Hofstetten-Grünau gehört. Für die übrigen Vertragsparteien ist eine einfache Abschrift bestimmt.

Plambach, am 30.07.2023

*Grünbichler Karl*

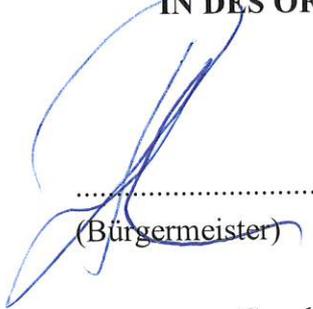
Karl GRÜNBICHLER, geboren am 03.11.1951

*Grünbichler Eva*

Eva GRÜNBICHLER, geboren am 01.02.1966

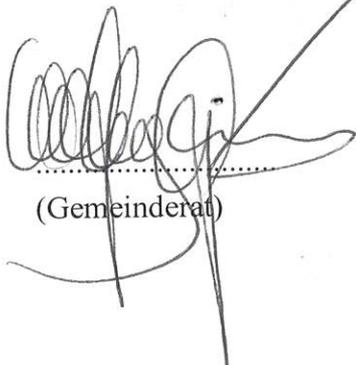
Hofstetten-Grünau, am 26. September 2023

**FÜR DIE MARKTGEMEINDE HOFSTETTEN-GRÜNAU ALS VERWALTER-  
IN DES ÖFFENTLICHEN GUTES IN DER KG. 19210 PLAMBACH:**

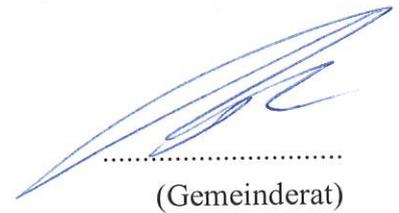
  
.....  
(Bürgermeister)

  
.....

Genehmigt in der Sitzung des Gemeinderates vom 26.9.2023

  
.....  
(Gemeinderat)



  
.....  
(Gemeinderat)

Gebühr in Höhe von € 14,30 entrichtet  
Mag. Michael Müllner | öffentlicher Notar  
Waidhofen an der Thaya

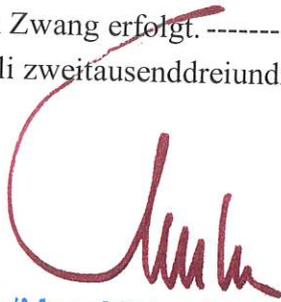
B.R.Zl: 674/2023

Die Echtheit der Unterschriften -----

- a) des Herrn Karl GRÜNBICHLER, geboren am 03.11.1951 (dritten November neunzehnhunderteinundfünfzig), Plambach 12, A-3203 Rabenstein an der Pielach, ---  
b) der Frau Eva GRÜNBICHLER, geboren am 01.02.1966 (ersten Februar neunzehnhundertsechundsechzig), Plambach 12, A-3203 Rabenstein an der Pielach, -----  
wird bestätigt. -----

Weiters bestätige ich, dass die Parteien erklärt haben, dass sie den Inhalt der Urkunde kennen und deren Unterfertigung frei von Zwang erfolgt. -----  
Plambach, am 30.07.2023 (dreißigsten Juli zweifausenddreundzwanzig).-----



  
(Mag. Michael Müllner)  
öffentlicher Notar



DR. FLORIAN BINDER, LL.M., EMBA  
ÖFFENTLICHER NOTAR  
3204 Kirchberg an der Pielach | Schloßstraße 1  
Tel. 02722 / 7420 | Fax -14 | florian.binder@notar.at  
UID: ATU68576944 | DVR: 4011885

## ANERKENNUNGSERKLÄRUNG

Name, Beruf, Anschrift der Parteien (Identitätszeugen)  
Art der Identitätsfeststellung

Roesch Arthur  
Bürgermeister

Unterschrift(en) der Parteien

Grünbichler Wolfgang  
Vizebürgermeister

Mayer Peter  
Gemeinderat

Holleus Herbert  
ser.  
Gemeinderat