© **FM Forum Business Solutions GmbH**
A-1200 Wien, Dresdner Straße 45
E-Mail: kundenservice@forum-media.at

Wolfgang Steinberger - Karin Zahiragic | Muster | Vertragsmuster **Dokument-ID: 671615**

Tauschvertrag über zwei Kfz-Abstellplätze

Tauschvertrag

welcher am heutigen Tag zwischen

1. Herrn Edgar Baumann, geboren am 12.02.1960, 1130 Wien, Altgasse 5, einerseits und
2. Frau Iris Neumann, geboren am 13.08.1968, 2371 Hinterbrühl, Gaadner Straße 40, andererseits,

vereinbart und abgeschlossen wurde wie folgt:

Präambel

Mit Entscheidungen der Magistratsabteilung 50, Zentrale Schlichtungsstelle, vom 17.10.1978, MA 50-Schli 1/78, Wien 13., Altgasse 5, und vom 21.03.1999, MA 50-Schli 1/99, Wien 13., Altgasse 5 (Neufestsetzung der Nutzwerte) wurde die Summe der Nutzwerte aller Anteile der Liegenschaft in 1130 Wien, Altgasse 5 (EZ 277 GB Hietzing) mit 3263 festgesetzt, wobei den selbstständigen Räumlichkeiten unter anderem Kfz-Abstellplätze zugeordnet wurden – davon der Kfz-Abstellplatz 1 mit einer Nutzfläche von 20,05 m² und einem Einzelnutzwert von 9 (neun) der Wohnung 12, und der Kfz-Abstellplatz 3 mit einer Nutzfläche von 14,00 m² und einem Einzelnutzwert von 6 (sechs) der Wohnung 10.

Die Kfz-Abstellplätze der beiden vorgenannten Wohnungen sollen nunmehr getauscht werden, sodass der Kfz-Abstellplatz 1 nun der Wohnung W 10 zugeordnet wird und der Kfz-Abstellplatz 3 nun der Wohnung 12 zugeordnet wird. Zu diesem Zweck wird der gegenständliche Vertrag errichtet.

Eine (neue) Nutzwertfestsetzung ist gem § 9 Abs 5 WEG entbehrlich, weil sich der Nutzwert der Zubehörobjekte zweifelsfrei aus der früheren Nutzwertermittlung (Beilage ./A) ergibt.

I.

A) Herr Edgar Baumann, geb am 12.02.1960, ist grundbücherlicher Eigentümer von 92/3263 Anteilen, B-LNR 12, der Liegenschaft EZ 277 Grundbuch 01205 Hietzing, Grundstück Nr 284/9 Bauf (Gebäude) Gärten; Gst-Adresse: Altgasse 5, mit welchen Wohnungseigentum an W 12, Kfz-Abstellplatz 1, Kellerabteil 1, verbunden ist.

B) Frau Iris Neumann, geboren am 13.08.1968, ist grundbücherliche Eigentümerin von 37/3263 Anteilen, B-LNR 36, derselben Liegenschaft, verbunden mit Wohnungseigentum an W 10, Kfz-Abstellplatz 3, Kellerabteil 18.

Im Gutsbestandsblatt dieser Liegenschaft sind Naturdenkmäler eingetragen.

Ansonsten sind die oben angeführten Anteile lastenfrei.

II.

Die Vertragsteile tauschen hiermit folgende Zubehörobjekte Ihrer vorbezeichneten Wohnungseigentumsobjekte:

Herr Edgar Baumann übergibt im Tauschwege von seinen im Punkt I. unter A) dieses Vertrages genau bezeichneten Anteilen B-LNR 12 der EZ 277 Grundbuch 01205 Hietzing den Kfz-Abstellplatz 1 (entsprechend 9/3263 Miteigentumsanteilen) an Frau Iris Neumann.

Dagegen übergibt Frau Iris Neumann im Tauschwege von ihren im Punkt I. unter B) dieses Vertrages genau bezeichneten Anteilen B-LNR 36 der EZ 277 Grundbuch 01205 Hietzing den Kfz-Abstellplatz 3 (entsprechend 6/3263 Miteigentumsanteilen) an Herrn Edgar Baumann.

Durch diesen Tausch

- erhöht sich der Miteigentumsanteil der Frau Iris Neumann um 3/3263 Anteile in Ansehung der ganzen Liegenschaft, sodass sie – zusammen mit den ihr bereits gehörenden Anteilen – Eigentümerin von zusammen 40/3263 Anteilen, verbunden mit Wohnungseigentum an W 10, Kfz-Abstellplatz 1, Kellerabteil 18 wird; andererseits
- verringert sich der Miteigentumsanteil des Herrn Edgar Baumann an der Liegenschaft um 3/3263 Anteile in Ansehung der ganzen Liegenschaft, sodass ihm 89/3263 Anteile, verbunden mit Wohnungseigentum an W 12, Kfz-Abstellplatz 3, Kellerabteil 1, im Eigentum verbleiben.

Im Hinblick darauf, dass die vertragsgegenständlichen Kfz-Abstellplätze einen unterschiedlichen Verkehrswert besitzen, verpflichtet sich Frau Iris Neumann an Edgar Baumann zusätzlich einen Ausgleichsbetrag von EUR 7.000,– (siebentausend Euro) zu bezahlen.

III.

Der Ausgleichsbetrag in Höhe von EUR 7.000,– wurde bereits vor der Vertragsunterfertigung von Frau Iris Neumann an Herrn Edgar Baumann bezahlt, was dieser mit Unterfertigung dieses Vertrages bestätigt.

Das gegenständliche Rechtsgeschäft wird umsatzsteuerfrei abgeschlossen.

IV.

Die Übergabe und die Übernahme der Tauschobjekte mit allen Rechten und Pflichten, so, wie sie die Parteien jeweils bisher benützt und besessen haben oder hierzu berechtigt gewesen wären, in den tatsächlichen Besitz und Genuss des jeweiligen Erwerbers erfolgte gemäß dem Willen der Vertragsparteien bereits vor der Vertragsunterfertigung durch Begehung der beiden Kfz-Abstellplätze, sodass jeder von diesem Zeitpunkt an auch Gefahr und Zufall sowie sämtliche vom erworbenen Tauschobjekt zu entrichtenden öffentlichen Abgaben und sonstigen Lasten zu tragen hat.

V.

Die Vertragsparteien garantieren einander, dass für die vertragsgegenständlichen Liegenschaftsanteile gegenüber der Hausverwaltung jeweils keinerlei Zahlungsrückstände bestehen.

Für ein genaues Ausmaß, einen bestimmten Zustand oder eine besondere Beschaffenheit der Tauschobjekte wird wechselseitig keine Gewähr geleistet. Die Vertragsparteien haften jedoch dafür, dass diese – mit Ausnahme der in Punkt I. angeführten grundbücherlichen Eintragungen – frei von bücherlichen und außerbücherlichen Lasten und Bestandrechten sind, und sie verpflichten sich im Falle des Hervorkommens solcher Verbindlichkeiten, diese aus Eigenem zu tilgen und zur bücherlichen Löschung zu bringen und den anderen Vertragsteil diesbezüglich völlig klag- und schadlos zu halten.

VI.

Die Vertragsparteien erklären, dass sie sich über den wahren Wert der Tauschobjekte informiert haben. Beide Vertragsparteien wurden über die Bestimmung der laesio enormis (§ 934 ABGB) informiert. Frau Iris Neumann hält hierzu fest, dass der Erwerb mit der vereinbarten Ausgleichszahlung aus besonderer Vorliebe erfolgte, weil ihr mit dem Tauschobjekt eine bessere Nutzung ihrer Eigentumswohnung möglich wird.

VII.

Herr Edgar Baumann, geboren am 12.02.1960, erklärt hiermit seine ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrages ob 3 seiner 92/3263 Anteile somit ob 3/3263 Anteilen in Ansehung der ganzen Liegenschaft EZ 277

Grundbuch 01205 Hietzing, das Eigentumsrecht für die Käuferin, Iris Neumann, geboren am 13.08.1968, grundbücherlich einverleibt werde, sodass diese nach Zusammenziehung mit ihren 37/3263 Anteilen Eigentümerin von 40/3263 Anteilen der Liegenschaft samt Wohnungseigentum an W 10, Kfz-Abstellplatz 1, Kellerabteil 18, wird.

Herrn Edgar Baumann verbleiben somit 89/3263 Anteile verbunden mit Wohnungseigentum an W 12, dem neu zugeordneten Kfz-Abstellplatz 3 mit 14 m² Nutzfläche und einem Einzelnutzwert von 6 (sechs) und (dem verbliebenen Zubehör) Kellerabteil 1.

Frau Iris Neumann wird Eigentümerin von 40/3263 Anteilen samt Wohnungseigentum an W 10, einschließlich dem neu zugeordneten Kfz-Abstellplatz 1 mit 20,05 m² Nutzfläche und einem Einzelnutzwert von 9 (neun) und (dem verbliebenen Zubehör) Kellerabteil 18.

Die im in der Präambel angeführten Nutzwertgutachten enthaltene Zusammenstellung der Nutzwerte stellt sich aufgrund dieses Tauschvertrages hinsichtlich der beiden betroffenen Bestandsobjekte nunmehr wie folgt dar:

Zusammenstellung der Nutzwerte

Geschoß/Tür Nr	Bestandsgegenstand	Nutzfläche m²	Nutzwert/m²	Einzelnutzwert	Gesamtnutzwert
II/10	Wohnung	31,28	0,95	30	
	Kellerabteil 18	3,19	0,30	1	
	Kfz-Abstellplatz 1	20,05	0,45	9	40
II/12	Wohnung	79,25	1,00	79,25	
	(Loggia)	5,46	0,50	2,73	
		84,71	(0,97)	82	
	Kellerabteil 1	2,82	0,30	1	
	Kfz-Abstellplatz 3	14,00	0,45	6	89

Die Vertragsteile erklären, mit der Abänderung der Nutzwerte ihrer Wohnungseigentumsobjekte nach Maßgabe der vorstehenden Aufstellung einverstanden zu sein und erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung zur Berichtigung bzw Abänderung ihrer Miteigentumsanteile und ihres Wohnungseigentumsanteiles auf Grundlage dieser Aufstellung.

Die Vertragsparteien stellen fest, dass von dieser Änderung die übrigen Miteigentümer bzw Wohnungseigentümer nicht betroffen sind, und dass die gegenständlichen Mindestanteile dem Verhältnis des Nutzwertes der im Wohnungseigentum stehenden vertragsgegenständlichen Wohnungen zur Summe der Nutzwerte aller Wohnungen oder sonstigen Räumlichkeiten auf dieser Liegenschaft entsprechen.

VIII.

Die Vertragsparteien erklären an Eides statt, österreichische Staatsbürger und Deviseninländer zu sein.

Die Vertragsparteien erklären, über die einkommensteuerliche Behandlung von Liegenschaftsveräußerungen (ImmoESt) informiert worden zu sein.

Die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Beratung hat jede Partei für sich selbst zu tragen.

IX.

Die Vertragsparteien stellen fest, dass der Auftrag zur Errichtung dieses Vertrages ausschließlich durch Frau Iris Neumann erfolgte und diese daher für alle mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Steuern, Gebühren und Abgaben, welcher Art immer – mit Ausnahme der vom Verkäufer zu

tragenden Immobilienertragssteuer – aufzukommen hat.

Zum Zwecke der Steuer- und Gebührenbemessung stellen die Vertragsparteien fest, dass der Wert der Tauschobjekte EUR 9.000,– (neuntausend Euro) (Kfz-Abstellplatz 3) beziehungsweise EUR 16.000,– (sechzehntausend Euro) (Kfz-Abstellplatz 1) beträgt.

Frau Iris Neumann verpflichtet sich, zu Händen des Urkundenverfassers Notar Dr. Maximilian Leitermaier in drei Wochen einen Betrag von EUR 3.000,– (dreitausend Euro) zu erlegen dies mit der Ermächtigung, dass daraus die Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr bezahlt und der verbleibende Restbetrag abzüglich seiner Barauslagen und Gebühren vereinnahmt wird.

X.

Dieser Vertrag wird in einer Unterschrift errichtet, die nach grundbücherlicher Durchführung Frau Iris Neumann gebührt. Herr Edgar Baumann erhält über Verlangen eine einfache oder beglaubigte Abschrift dieses Vertrages.

Die Vertragsparteien erklären ihr Einverständnis, dass dieser Tauschvertrag dem Urkundenarchiv des österreichischen Notariats im Wege des automationsunterstützten Datenverkehrs übermittelt wird, die darin enthaltenen Daten elektronisch verarbeitet werden und den Justiz- und Finanzbehörden zur Einsichtnahme freigegeben werden kann.

…, am …

…
Iris Neumann
geboren am 13.08.1968

…
Edgar Baumann
geboren am 12.02.1960

Anmerkungen:

Unterschriften beglaubigt.