

Grunderwerbsteuer angezeigt/selbstberechnet am
zu ErfNr.:
Haslinger / Nagele Rechtsanwälte GmbH
Roseggerstraße 58, 4020 Linz

ENTWURF des

VERSCHMELZUNGSVERTRAG

abgeschlossen zwischen

der "LA" Gebäudevermietung und Bau – Gesellschaft m.b.H.
FN 83257 m
Untere Donaulände 28
4020 Linz
(im Folgenden "**übertragende Gesellschaft**")

einerseits

und

der Oberbank AG
FN 79063 w
Untere Donaulände 28
4020 Linz
(im Folgenden "**übernehmende Gesellschaft**")

andererseits

wie folgt:

1. Verschmelzungsvereinbarung

Die "LA" Gebäudevermietung und Bau – Gesellschaft m.b.H. mit dem Sitz in Linz, FN 83257 m, wird gemäß §§ 234ff AktG durch Übertragung ihres Vermögens als Ganzes mit allen Rechten und Pflichten, unter Verzicht auf die Liquidation, im Wege der Gesamtrechtsnachfolge auf die Oberbank AG mit dem Sitz in Linz, FN 79063 w, unter Inanspruchnahme der umgründungssteuerrechtlichen Begünstigungen, insbesondere derjenigen des Art. I Umgründungssteuergesetz, verschmolzen.

2. Schlussbilanz, Verschmelzungstichtag

- 2.1 Der Verschmelzung wird die Schlussbilanz der übertragenden Gesellschaft zum 31.12.2024 (einunddreißigsten Dezember zweitausendvierundzwanzig), Anlage ./2.1., zugrunde gelegt. Bei der übertragenden Gesellschaft handelt es sich um eine Kleinstgesellschaft, bei der die Erstellung eines Anhangs nicht erforderlich ist.
- 2.2 Von diesem Tag (Verschmelzungstichtag) an gelten alle Handlungen der übertragenden Gesellschaft bereits als für Rechnung der übernehmenden Gesellschaft vorgenommen.
- 2.3 Die steuerlichen Buchwerte der übertragenden Gesellschaft werden bei der übernehmenden Gesellschaft fortgeführt.

3. Auflösung, Vermögensübertragung

Unter dem Vorbehalt der Eintragung der gegenständlichen Verschmelzung im Firmenbuch wird die übertragende Gesellschaft mit Ablauf des 31.12.2024 (einunddreißigsten Dezember zweitausendvierundzwanzig) aufgelöst und ihr Vermögen als Ganzes auf die übernehmende Gesellschaft übertragen.

4. Eintritt in schwebende Geschäfte

Alle bis zum 31.12.2024 (einunddreißigsten Dezember zweitausendvierundzwanzig) fällig gewordenen Nutzen und Lasten des übertragenen Vermögens sind in der Schlussbilanz zu diesem Stichtag voll berücksichtigt. Vom 01.01.2025 (ersten Jänner zweitausendfünfundzwanzig) an treffen alle Nutzen und Lasten des übertragenen Vermögens die übernehmende Gesellschaft, die in alle schwebende Geschäfte der übertragenden Gesellschaft eintritt.

5. Vollständigkeit der Schlussbilanz

Alle bilanzierungsfähigen Vermögenswerte der übertragenden Gesellschaft zum Verschmelzungstichtag scheinen in der Schlussbilanz auf; zum Verschmelzungstichtag bestehen außer den in der Schlussbilanz verzeichneten Passiven keine weiteren Verbindlichkeiten dieser Gesellschaft.

6. Besondere Vermögenswerte

- 6.1 Festgestellt wird, dass zum Vermögen der übertragenden Gesellschaft keine Markenrechte, Patentrechte oder Gebrauchsmuster gehören.
- 6.2 Weiters wird festgehalten, dass zum Vermögen der übertragenden Gesellschaft keine Gesellschaftsbeteiligungen, auch keine stillen Beteiligungen, gehören.
- 6.3 Die übertragende Gesellschaft besitzt keine Gewerbeberechtigungen oder Kraftfahrzeuge, die auf die übernehmende Gesellschaft umgeschrieben werden könnten.
- 6.4 Die übertragende Gesellschaft besitzt die Liegenschaft EZ 2452 KG 45203 Linz.

Die übertragende Gesellschaft erteilt ihre ausdrückliche Zustimmung, dass die vorangeführte Liegenschaft mit Eintragung der Verschmelzung im Firmenbuch auf die übernehmende Gesellschaft übergeht.

Infolge der Übertragung der vorangeführten Liegenschaft von der übertragenden auf die übernehmende Gesellschaft kommt es zur Verwirklichung eines Grunderwerbsteuertatbestands. Die Haslinger / Nagele Rechtsanwälte GmbH, FN 228459 w, Roseggerstraße 58, 4020 Linz, wird mit der Selbstberechnung bzw. Anzeige der Grunderwerbsteuer beauftragt.

Die übernehmende Gesellschaft erklärt, dass der vertragsgegenständliche Rechtserwerb nach den Bestimmungen des Oberösterreichischen Grundverkehrsgesetzes 1994 (Oö. GVG 1994) keiner Genehmigung durch die Grundverkehrsbehörde bedarf.

Darüber hinaus erklärt die übernehmende Gesellschaft im Sinne von § 16 Abs 3 Oö. GVG 1994, dass ihr im vollen Umfang die Strafbestimmungen des § 35 Oö. GVG 1994 sowie allfällige zivilrechtliche Folgen einer unrichtigen Erklärung (Nichtigkeit des

Rechtsgeschäfts, Rückabwicklung) bekannt sind.

- 6.5 Die übertragende Gesellschaft hat keine Dienstnehmer, die von der übernehmenden Gesellschaft zu übernehmen wären.
- 6.6 Soweit die übertragende Gesellschaft Bestandrechte besitzt, wird der Übergang des Bestandrechtes dem jeweiligen Bestandgeber angezeigt werden.

7. Entfall einer Kapitalerhöhung, Gläubigerschutz

- 7.1 Festgestellt wird, dass die übernehmende Gesellschaft Alleingesellschafterin der übertragenden Gesellschaft ist, weshalb im Sinne des § 224 Abs 1 Z 1 AktG eine Kapitalerhöhung bei der übernehmenden Gesellschaft unterbleibt.
- 7.2 Die übernehmende Gesellschaft verpflichtet sich hiermit gegenüber den Gläubigern der an der Verschmelzung beteiligten Gesellschaften, innerhalb der Frist des § 226 Abs 1 AktG bis zur Höhe des gebundenen Kapitals der übertragenden Gesellschaft keine Gewinnausschüttungen an die Aktionäre der übernehmenden Gesellschaft zu leisten. Soweit von Gläubigern innerhalb der Frist des § 226 Abs 1 AktG Sicherstellungs- oder Befriedigungsansprüche gestellt werden, werden auch nach Ablauf dieser Frist jedenfalls in einem solchen Umfang keine Gewinnausschüttungen an die Aktionäre der übernehmenden Gesellschaft vorgenommen, dass diese Ansprüche der Gläubiger vollständig abgedeckt sind.

8. Besondere Vorteile

Es wird festgestellt, dass weder einem Geschäftsführer, einem Vorstandsmitglied, einem Aufsichtsratsmitglied noch einem Abschlussprüfer einer an der Verschmelzung beteiligten Gesellschaft oder einem Verschmelzungsprüfer ein besonderer Vorteil gewährt wird.

9. Steuerliche Bestimmungen

- 9.1 Für den gegenständlichen Verschmelzungsvorgang kommen die Bestimmungen des Umgründungssteuergesetzes zur Anwendung.
- 9.2 Die übernehmende Gesellschaft erklärt verbindlich, dass bei ihr für das auf sie übertragene Vermögen die Besteuerung der stillen Reserven in keiner Weise eingeschränkt ist.

- 9.3 Den Vertragsparteien ist bewusst, dass infolge des Übergangs der in Punkt 6.4 angeführten Liegenschaften Grunderwerbsteuer anfällt.

10. Kosten

Alle Kosten der Errichtung und Vergebührung dieses Vertrages sowie überhaupt alle durch diese Verschmelzung verursachten Kosten trägt die übernehmende Gesellschaft alleine.

11. Erforderliche Zustimmungen

- 11.1 Bei der übertragenden Gesellschaft ist aufgrund der Regelung des § 232 Abs 1a AktG die Zustimmung der Generalversammlung nicht erforderlich, da sich zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens dieses Verschmelzungsvertrages alle Geschäftsanteile direkt in der Hand der übernehmenden Gesellschaft befinden.
- 11.2 Bei der übernehmenden Gesellschaft wird auf die Abhaltung einer Hauptversammlung zur Beschlussfassung über die Verschmelzung verzichtet. Den Vertragsparteien ist bewusst, dass binnen eines Monats ab Veröffentlichung des Verschmelzungsvertrages in der Ediktsdatei und Offenlegung der erforderlichen Unterlagen auf der Internetseite der übernehmenden Gesellschaft Aktionäre, deren Anteile zusammen 5 % (fünf Prozent) des Grundkapitals der übernehmenden Gesellschaft erreichen, im Sinne des § 231 Abs 3 AktG die Einberufung einer Hauptversammlung zur Beschlussfassung über die Verschmelzung verlangen können.

12. Inländererklärung

Die übernehmende Gesellschaft erklärt, eine juristische Person mit dem Sitz im Inland zu sein, deren Gesellschaftskapital oder -vermögen sich überwiegend im inländischen Eigentum befindet. Auch die Vorstandsmitglieder der übernehmenden Gesellschaft sind jeweils österreichische Staatsbürger.

13. Vollmachten

- 13.1 Die Geschäftsführer der übertragenden Gesellschaft sind bevollmächtigt, allfällige Rechnungsberichtigungen der übertragenden Gesellschaft an die übernehmende Gesellschaft im Sinne des Umsatzsteuergesetzes vorzunehmen.

13.2 Die Vertragsteile ermächtigen und bevollmächtigen die Haslinger / Nagele Rechtsanwälte GmbH, FN 228459 w, Roseggerstraße 58, 4020 Linz, alle zur Durchführung des vorstehenden Verschmelzungsvertrages notwendigen Erklärungen in ihrem Namen abzugeben, dies in beglaubigter Form oder in Form eines Notariatsaktes, sowie auch in ihrem Namen zur Durchführung des gegenständlichen Verschmelzungsvertrages notwendige Änderungen dieses Verschmelzungsvertrages – in beglaubigter Form oder in Form eines Notariatsaktes – vorzunehmen.

Linz, am 27.03.2025



"LA" Gebäudevermietung und Bau –
Gesellschaft m.b.H.
Franz Rohrhuber



Oberbank AG
Mag. Florian Hagenauer, MBA
Mag. Andreas Pachinger

"LA" Gebäudevermietung und Bau GmbH.

FB-Nr. 83257m

Bilanz zum 31.12.2024

AKTIVA	31.12.2024	31.12.2024	Vorjahr (in T€)	PASSIVA	31.12.2024	31.12.2024	Vorjahr (in T€)
A. Anlagevermögen			1.743	A. Eigenkapital			3.480
1. Sachanlagen	1.589.151,35	1.569.151,35	1.743	I. Eingefordertes und einbezahltes Nennkapital (Stammkapital) gezeichnetes Stammkapital	726.728,34	726.728,34	727
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	1.587.781,13		1.741	II. Kapitalrücklagen	687.693,49	687.693,49	688
2. andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausstattung	1.370,22		2	1. nicht gebundene	687.693,49		688
II. Finanzanlagen		0,00	0	III. Bilanzgewinn/-verlust	2.020.488,15		2.065
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00		0	davon Gewinn-/Verlustvortrag	1.865.192,95		1.825
B. Umlaufvermögen		1.886.195,02	1.792	B. Rückstellungen		0,00	19
1. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.986.195,02	1.986.195,02	1.792	1. Steuerrückstellungen	0,00		19
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00		0	C. Verbindlichkeiten		436,39	37
2. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen < 1 Jahr	1.835.792,94		1.792	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen < 1 Jahr	436,39		32
3. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände < 1 Jahr	30.402,08		0	2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00		0
				3. sonstige Verbindlichkeiten < 1 Jahr	0,00		5
				davon aus Steuern	0,00		5
SUMME AKTIVA	3.435.346,37		3.535	SUMME PASSIVA	3.435.346,37		3.535

LINZ, 27.03.2025

