

Gründerwerbsteuer selbstberechnet am 22.03.2004

zu Erfnr.: 87-205878/2004

DR. HEINZ SEISER

Öffentlicher Notar in Imst

41/2004

KAUFVERTRAG

Vertragsparteien sind:

1.) als Verkäuferin:

die Agrargemeinschaft **O b e r m i e m i n g**, 6414 Mieming, vertreten durch die zeichnungsbefugten Organe;

2.) als Käuferin:

Frau Angelika **S c h a b e r** (geb. am 20.2.1967), Einzelhandelskauffrau, wohnhaft in 6414 Mieming, Obermieming Nr. 165.

I.

Die Agrargemeinschaft Obermieming ist aufgrund des Bescheides vom 18.4.1952

Aleineigentümerin der Liegenschaft in Einlagezahl 329 Grundbuch 80103

Wieming, zu deren Gutsbestand unter anderem gehört:

Gst 3553/17 Baufläche (begrünt) im Ausmaße von 7 a 53 m².

II.

Die Agrargemeinschaft Obermieming verkauft und übergibt hiemit unter Hinweis auf den Vollversammlungsbeschluss vom 29.3.2004 das vorgenannte Gst 3553/17 von 753 m², so wie dieses liegt und steht, an Frau Angelika Schaber, und letztere kauft und übernimmt dasselbe sohin in ihr Alleineigentum.

III.

Der zwischen den Vertragsparteien einvernehmlich festgesetzte Kaufpreis beträgt € 7,25,- pro m², insgesamt sohin € 5.459,25 (Euro fünftausendvierhundertfünzigneun 25/100).

Der gesamte Kaufpreis wurde bereits vor Unterfertigung dieses Kaufvertrages bar bezahlt, worüber die Verkäuferin rechtsverbindlich quittiert.

IV.

Das gegenständliche Grundstück wird zum Zwecke der Verbauung weiterveräußert.

Die Käuferin verpflichtet sich hiemit, innerhalb eines Zeitraumes von drei Jahren, gerechnet ab Vertragsunterfertigung, den überdachten Rohbau auf der Kaufsliegenschaft zu errichten und dieses Objekt binnen weiterer zwei Jahre zu beziehen.

Zur Absicherung dieses Vertragszweckes räumt hiemit der Käuferin der Agrargemeinschaft Obermieming das Wiederkaufsrecht und Vorkaufsrecht ein, und zwar:

a.) Das Wiederkaufsrecht kann ohne Angabe von Gründen, aber nur solange ausgeübt werden, solange mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen bzw. solange nicht zumindest ein überdachter Rohbau des Wohnhauses errichtet ist. Als Wiederkaufspreis gilt der vorgenannte Kaufpreis.

b.) Das Vorkaufsrecht richtet sich nach den Bestimmungen der §§ 1072 ff. ABGB. und gilt für alle Veräußerungsarten, ausgenommen die Veräußerung an Ehegatten oder Kinder, die aber in sämtliche Pflichten aus dieser Belastung selbstverständlich einzutreten verpflichtet sind.

In Rücksicht auf das vereinbarte Wiederkaufsrecht wird dieses im Kaufvertrag begründete Vorkaufsrecht sinnvollerweise erst wirksam, sobald das Wiederkaufs-

recht nicht mehr gilt. Dieses Vorkaufsrecht soll sicherstellen, dass die Käuferin das Grundstück nicht gewinnbringend veräußern darf. Es gilt daher ein qualifizierter Vorkaufspreis, wie dieser auch als Wiederkaufspreis im vorstehenden schon geregelt ist.

Baulichkeiten sind nach dem Zeitschätzwert abzulösen.

Die Agrargemeinschaft Obermieming behält sich vor, anstelle der Ausübung des Vorkaufsrechtes eine Kaufpreisnachzahlung zu fordern, die sich als Differenzbetrag zwischen dem heutigen Kaufpreisnominalbetrag und dem im Zeitpunkt des Angebotes zur Ausübung des Vorkaufsrechtes gültigen Quadratmeterpreis für auswärtige Kaufwerber errechnet. Erst die vollständige Bezahlung dieses Differenzbetrages verpflichtet die Agrargemeinschaft Obermieming zur Ausstellung der Löschungserklärung hinsichtlich des Wiederkaufsrechtes, sowie Vorkaufsrechtes.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Versteigerungsfalle die Aufzahlungspflicht ebenso wirksam wird und persönliche Schuld der Käuferin bleibt.

Dieses Vorkaufsrecht wird zeitlich beschränkt auf die Dauer von zwanzig Jahren ab dem Tage der grundbücherlichen Durchführung dieses Kaufvertrages.

Wieder- und Vorkaufsrecht zugunsten der Agrargemeinschaft Obermieming werden angenommen und sind auf der vertragsgegenständlichen Liegenschaft grundbücherlich sicherzustellen.

V.

Die mit der Liegenschaft in EZ 329 GB Mieming verbundenen Mitgliedschaftsrechte

an der Agrargemeinschaft Feldernalpe in EZ 328 GB Mieming verbleiben ungeschmälert bei der Stammsitzliegenschaft und werden von diesem Verträge nicht berührt.

Gemäß § 39 TFLG ist eine Genehmigung durch die Agrarbehörde nicht erforderlich, da von der Stammsitzliegenschaft nicht mehr als 2000 m² abgeschrieben werden und eine Fläche von mehr als 1 Hektar bei der Stammsitzliegenschaft verbleibt.

VI.

Diesen Kaufvertrag begleiten noch die nachstehenden Allgemeinbestimmungen:

- 1.) in den rechtlichen Besitz und Genuss der Kaufliegenschaft tritt die Käuferin mit heutigem Tage ein und trägt auch von da an Gefahr, Lasten und Vorteile;
- 2.) die Besitzübertragung geschieht in alten Rechten und Lasten, Grenzen, Marken und Dienstbarkeiten, ohne Haftung für eine bestimmte Beschaffenheit, wohl aber unter Gewährleistung für die Freiheit von Pfandschulden;
- 3.) die Vertragsparteien erklären, dass sowohl Leistung als auch Gegenleistung ihren allseitigen, wirtschaftlichen Interessen und Wertvorstellungen entspricht; sie sind daher der Überzeugung, dass für dieses Rechtsgeschäft das Rechtsmittel des § 934 des ABGB. nicht anzuwenden ist;
- 4.) dieser Vertrag bedarf der Genehmigung durch die Grundverkehrsbehörde;
- 5.) als Erwerber des gegenständlichen, unbebauten Baugrundstückes erklärt die Käuferin gemäß § 11 Abs. 2 des Tiroler Grundverkehrsgesetzes 1996
 - a.) durch den beabsichtigten Rechtserwerb keinen Freizeitwohnsitz zu schaffen und
 - b.) das Grundstück innerhalb von fünf Jahren (vorbehaltlich der Verlängerungsmöglichkeit nach § 11 Abs. 3 Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996) zu bebauen;
- 6.) die Käuferin erklärt an Eidesstatt, dass sie die österreichische Staatsbürgerschaft besitzt;

7.) die mit
Stemp
sungsk

Die Vertra
Vertrages
80103 Mie
die Abschi
für diese F
a.) des Eig
b.) des Wi
Agrar

Frau Ang
Vertrages
führung d
dem Amt

- 5 -

7.) die mit der Errichtung und Verbücherung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Stempel, Gebühren und Steuern aller Art einschließlich der anteiligen Vermessungskosten trägt die Käuferin allein.

VII.

Die Vertragsparteien erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrages über auch nur einseitiges Begehren in Einlagezahl 329 Grundbuch

30103 Mieming die nachstehende Eintragung vorgenommen wird:
die Abschreibung des Gst 3553/17, die Eröffnung einer neuen Grundbuchseinlage für diese Parzelle und hierauf die Einverleibung:

→ des Eigentumsrechtes für Angelika Schaber (geb. am 20.2.1967);
→ des Wieder- und Vorkaufsrechtes gemäß Vertragspunkt IV. zugunsten der Agrargemeinschaft Obermieming;

VIII.

Frau Angelika Schaber bevollmächtigt mit der Errichtung und Verbücherung dieses Vertrages und allen damit verbundenen Eingaben, insbesondere mit der Durchführung der Selbstberechnung, den öffentlichen Notar Dr. Heinz Seiser, mit dem Amtssitz in Imst.

Schaben Wngeliker 20.2.67 "Agrargemeinschaft
Obermieming"
MoMaler, Stugaun, 091246
Markgrub Ormstv. 23.11.1974

LT. LEGALISIERUNGSREGISTER Z. 372 HABEN (HAT) DIE (DER) MIT
PERSÖNLICH BEKANNTEIN Schaber, Annelika, geb. 20.2.1167
Dr. Otto Thaler, geb. 1.12.1886
Saidmann, Martin, geb. 23.11.1876 ALLE
WOHNHAFT IN MIEMING, DIESE URKUNDE EIGENHÄNDIG UNTERSCHRIEBEN
LEG. GEB. € 15 MIEMING, 13.10.2005
STEMPEL € 13
Sub. € 22



Vorstehende - zum Amtsgebrauch dienende
daher stempelfrei - Fotokopie stimmt mit
der mir vorliegenden, aus 2 Bogen
bestehenden, versehenen Urschrift wort- u.
ziffernmäßig überein.
Imst, am 14.10.2005



1.) Anz
2.) Ver
Na
Ad
3.) Er
Na
Ac
4.) F