



KAUFVERTRAG



Vertragsparteien sind:

- 1.) als Verkäuferin:
die Agrargemeinschaft Obermieming, 6414 Mieming, vertreten durch die zeichnungsbefugten Organe;
- 2.) als Käuferin:
Frau Anna Larcher (geb. 06.05.1934), wohnhaft in 6414 Mieming, Obermieming Nr. 125.

I.

Die Agrargemeinschaft Obermieming ist aufgrund des Bescheides vom 18.04.1952 Alleineigentümerin der Liegenschaft in **Einlagezahl 329 Grundbuch 80103 Mieming**, zu deren Gutsbestand unter anderem gehört:
Gst. 3553/13 Wald im Ausmaße von 1.748 m².

II.

Die Agrargemeinschaft Obermieming verkauft und übergibt hiemit unter Hinweis auf den Vollversammlungsbeschuß vom 13.05.1999 das vorgenannte Gst 3553/13 von 1748 m², so wie dieses liegt und steht, an Frau Anna Larcher, und letztere kauft und übernimmt dieses Grundstück zu nachstehenden, einvernehmlich festgesetzten Bedingungen.

III.

Der zwischen den Vertragsparteien einvernehmlich festgesetzte Kaufpreis beträgt ATS 50,- pro m², insgesamt sohin ATS 87.400,- (Schilling siebenundachtzigtausendvierhundert).

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

IV.

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) 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 Grundverkehrs- und Agrarbehörde;
- 5) die Käuferin erklärt an Eidesstatt, daß sie die österreichische Staatsbürgerschaft besitzt;
- 6) die mit der Errichtung und Verbücherung dieses von der Agrargemeinschaft Obermieming vorgegebenen Vertrages verbundenen Kosten, Stempel, Gebühren und Steuern aller Art einschließlich der Vermessungskosten trägt die Käuferin allein.

V.

Sämtliche mit der EZ 329 GB 80103 Mieming verbundenen Berechtigungen verbleiben auf dieser Stammsitzliegenschaft und werden auf die Käuferin nicht übertragen.

Auf der vertragsgegenständlichen Parzelle 3553/13 in EZ 329 Grundbuch 80103 Mieming haftet die Dienstbarkeit des Holz- und Streubezuges für EZ 27. Die Käuferin als Eigentümerin der EZ 27 verzichtet auf dieses Recht und erklärt sich mit der Löschung der Dienstbarkeit einverstanden.

VI.

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 fünf Jahre zu beziehen.

Zur Absicherung dieses Vertragszweckes sind der Agrargemeinschaft Obermieming ein Wiederkaufsrecht und ein Vorkaufsrecht einzuräumen:

a) Das Wiederkaufsrecht kann ohne Angabe von Gründen, aber nur solange ausgeübt werden, solange mit der Ausübung des Bauvorhabens nicht begonnen bzw. solange nicht zumindest ein überdachter Rohbau des Wohnhauses errichtet ist. Als Wiederkaufspreis gilt der vorgenannte Kaufpreis. Für die von der Agrargemeinschaft Obermieming der Käuferin zu erstattende Ablöse des Nutzungsrechtes gilt die tatsächlich bezahlte Ablösesumme von ATS 50,- je m².

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

In Rücksicht auf das vereinbarte Wiederkaufsrecht wird dieses im Kaufvertrag begründete Vorkaufsrecht sinnvollerweise erst wirksam, sobald das Wiederkaufsrecht 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 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. Das Wiederkaufsrecht erlischt sobald auf Grundstück 3553/13 ein überdachter Rohbau errichtet wurde.

Das Vor- und Wiederkaufsrecht zugunsten der Agrargemeinschaft Obermieming wird angenommen und ist auf der vertragsgegenständlichen Liegenschaft grundbücherlich sicherzustellen.

VII.

Vor Unterfertigung des diesbezüglichen Kaufvertrages durch die Agrargemeinschaft Obermieming hat die Käuferin nachzuweisen, daß sie die Erschließungskosten hinsichtlich des Grundstückes bei der Gemeinde Mieming bzw. Wassergenossenschaft nach Vorschrift bezahlt hat.

Der Verkäuferin ist bekannt, daß dieser Erschließungskostenbeitrag derzeit nur eine Akontozahlung darstellt. Der endgültige Erschließungskostenbeitrag wird von der Gemeinde Mieming dann festgesetzt, sobald die Käuferin tatsächlich mit dem Bau eines Wohnhauses begonnen hat.

VIII.

Die Vertragsparteien erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, daß aufgrund dieses Vertrages über auch nur einseitiges Begehren in Einlagezahl 329 Grundbuch 80103 Mieming die nachstehende Eintragung vorgenommen wird:
die Abschreibung des Gst 3553/13, die Eröffnung einer neuen Grundbucheinlage für diese Parzelle und hierauf die Einverleibung:

- 1) des Eigentumsrechtes für Anna Larcher (geb. 06.05.1934);
- 2) des Vor- und Wiederkaufsrechtes gemäß Vertragspunkt VI. Zugunsten der Agrargemeinschaft Obermieming.

Anna Larcher
geb. Gaßner geb. 6.5.1934.

LT. MÖRANLICHENREGISTER Z ²⁴⁸ HABEN (HAT) DIE (HAT) MIT
FOLGENDEN DATEN: Anna Larcher, geb.
Gaßner, geb. 6.5.1934.
WILK PART IN FÖRMUNG, DIE URKUNDE EIGENHÄNDIG UNTERSCHRIEBEN
LE. BEZ. S. 188 MIENING. 27.12.1994
STEMPEL S. 188
S. 248



SIGEFRIED GAPP
[Handwritten signature]

Obermewing, 27. Dez. 1994

Für die Agrargemeinschaft Obermewing

O. Bumann: Anton Post geb 5.6.1947

O. Bumann: Klaus Bumann

1. und 2. Teil der Grundbesitzurkunden der Agrargemeinschaft Obermewing
1. 07. 1952
E. 07. 1952
f. 07. 1952
401.1
12.1.2000
Für die Agrargemeinschaft Obermewing



DR. GUGGENBERGER
[Handwritten signature]

al
1.
2.
M
80
Ge
ver
Kä
We
80
Kä
Die
Die
Mit
an
Die
d.F
her

NACHTRAG
ZUM KAUFVERTRAG VOM 27.12.1999

abgeschlossen zwischen:

1.) als Verkäuferin:

der Agrargemeinschaft Obermieming, 6414 Mieming, diese vertreten durch deren zeichnungsbefugten Organe

2.) als Käuferin:

Frau Anna Larcher (geb. 1934-05-06), wohnhaft in 6414 Mieming, Obermieming 125

I.

Mit Kaufvertrag vom 27.12.1999 hat die Agrargemeinschaft das Gst 3553/13 in EZ 329 GB 80103 Mieming an Frau Anna Larcher veräußert.

Gemäß Vertragspunkt V. wurde festgestellt, daß sämtliche mit der EZ 329 GB 80103 Mieming verbundenen Berechtigungen auf dieser Stammsitzliegenschaft verbleiben und nicht auf die Käuferin übertragen werden.

Weiters wurde festgestellt, daß auf dem vertragsgegenständlichen Gst 3553/13 in EZ 329 GB 80103 Mieming die Dienstbarkeit des Holz- und Streubezuges für EZ 27 d.H. haftet, wobei die Käuferin als Eigentümerin der EZ 27 auf dieses Recht verzichtet und mit der Löschung der Dienstbarkeit einverstanden ist.

II.

Dieser Vertragspunkt V. wird nunmehr ergänzt wie folgt:

Mit der Liegenschaft EZ 329 GB 80103 Mieming ist unter A2-LNR 7 das Mitgliedschaftsrecht an der Agrargemeinschaft "Feldermalpe" in EZ 328 d.H. verbunden.

Dieses obgenannte Mitgliedschaftsrecht an der Agrargemeinschaft "Feldermalpe" in EZ 328 d.H. bildet keinen Vertragsgegenstand und verbleibt dieses Recht ungeschmälert bei der bisherigen Stammsitzliegenschaft EZ 329 d.H.

1b 1 - 22414/16 Inhaberschaft an
ia Teilung der Stammsitzungenschaft auf Grund dieser
rkunde wird gemäß § 39 Abs. 1 Tiroler Flurverfassungs-
ndesgesetz 1998, i.d.g.F. LGBl. Nr. 77/1998, bewilligt.

Dieser Vertrag wird gemäß § Tiroler Flurver-
fassungsgesetz 1998, i.d.g.F. LGBl. Nr. 77/1998, genehmigt.
Für das Amt der Landesregierung:



DR. GUGGENBERGER



III. DR. GUGGENBERGER

Somit erteilen die Vertragsparteien ihre ausdrückliche Einwilligung, daß aufgrund des Kaufver-
trages vom 27.12.1999 sowie dieses Nachtrages über auch nur einseitiges Begehren nach-
stehende Grundbuchshandlungen im Grundbuch 80103 Mieming vorgenommen werden:

1.) in EZ 329:

- a) die Abschreibung des Gst 3553/13 und die Eröffnung einer neuen Grundbuchseinlage für dieses Grundstück
- b) die Einverleibung der Löschung der Dienstbarkeit des Holz- und Streubezuges, welche auch die Befugnis der freien Verwertung des nach Deckung des Haus- und Gutsbedarfes vorhandenen Überschusses umfaßt, auf Gst 3553/13 in EZ 27, C-LNR 14

2.) in der für das Gst 3553/13 neu eröffneten EZ :

- a) die Einverleibung des Eigentumsrechtes für

Larcher Anna (geb. 1934-05-06)
6414 Mieming, Obermieming 125

- b) die Einverleibung des Vor- und Wiederkaufsrechtes gem. Pkt VI. des Kaufver-
trages vom 27.12.1999 zugunsten der Agrargemeinschaft Obermieming

3.) in EZ 27:

die Löschung der Ersichtlichmachung des Holz- und Streunutzungsrechtes auf Gst
3553/13 in EZ 329, A2-LNR 3

Obermieming am 25.04.2000

Für die Agrargemeinschaft Obermieming

Obmann Anton Post geb. 5.6.1947

Obmann Stv. Klaus Schönerer geb. 23.3.1961

Anna Larcher geb. Gatzner geb. 6.5.34

ALLE UNTERSCHREIBENDEN SIND ZU BEWUSSTEN, DASS DIESE URKUNDE EIGENHÄNDIG UNTERSCHRIEBEN
WURDE. IN MIEMING: DIESE URKUNDE EIGENHÄNDIG UNTERSCHRIEBEN

LEND. OES. 601 MIEMING. 20.5.2000

STENPEL 180/180

[Handwritten signature]

