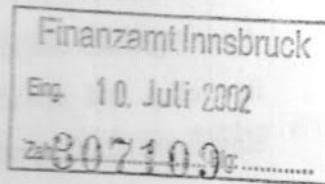




AZ 31/02 Mag. Sp/s



## KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen

1. der **Agrargemeinschaft Obermieming**, 6414 Obermieming,  
als Verkäuferseite einerseits und
2. der Firma **TOPI Komfort-Wohnbau GmbH**, Fiecht 72 b, 6414 Wildermieming,  
als Käuferseite andererseits

wie folgt:

Die Agrargemeinschaft Obermieming ist Eigentümerin der Liegenschaft in EZ 329 GB 80103 Mieming, welche unter anderem aus dem GST-NR 3567/1 mit einer Fläche von 802m<sup>2</sup> besteht. Mit der Liegenschaft ist im Grundbuch unter CLNR 7 die Mitgliedschaft an der Agrargemeinschaft „Feldernalpe“ in EZ 328 GB 80103 Mieming verbunden. Ansonsten sind grundbücherlich eingetragene Rechte oder Belastungen nicht gegeben.

Die Agrargemeinschaft Obermieming - im folgenden kurz Verkäuferseite genannt - verkauft und übergibt hiemit das GST-NR 3567/1 in EZ 329 GB 80103 Mieming an die

Firma TOPI Komfort-Wohnbau GmbH - im folgenden kurz Käuferseite genannt - zu deren Eigentum und letztere kauft und übernimmt den angeführten Kaufsgegenstand in ihr volles und unwiderrufliches Alleineigentum zu den nachstehend angeführten, einverständlich festgesetzten

### Bedingungen:

#### I.

Der vereinbarte Kaufpreis für die gegenständliche Liegenschaft beträgt € 36,34 pro Quadratmeter, somit insgesamt

€ 29.144,68

(neunundzwanzigtausendeinhundertvierundvierzig Euro und achtundsechzig Cent) und ist binnen zwei Wochen nach grundverkehrsbehördlicher und agrarbehördlicher Genehmigung fällig und auf ein vom öffentlichen Notar DDr. Martin Glasner bekanntzugebendes Treuhandkonto zur Überweisung zu bringen, der von sämtlichen Vertragsteilen unwiderruflich beauftragt und verpflichtet wird, den gesamten Kaufpreis unverzüglich auf das von der Verkäuferseite zu benennende Konto zuzüglich der zwischenzeitlich aufgelaufenen Zinsen zu überweisen.

Gleichzeitig mit diesem Vertrag unterfertigt die Verkäuferseite ein Gesuch auf Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung, wobei der einzige Zustellungsempfänger der Schriftverfasser ist. Die Vertragsteile vereinbaren, daß ungeachtet der bereits errichteten Vertragsurkunde die Rechtswirksamkeit dieses Vertrages dadurch aufschiebend bedingt ist, daß der Beschluß auf Anmerkung für die

  
DER NOTAR

beabsichtigte Veräußerung beim Vertragsverfasser einlangt und zu diesem Zeitpunkt der Grundbuchstand ident ist, mit dem in dieser Vertragsurkunde genannten.

Für den Fall der nicht rechtzeitigen Bezahlung des Kaufpreises werden 6 % Verzugszinsen pa vereinbart.

Vor vollständiger Bezahlung des Kaufpreises darf dieser Vertrag nicht verbüchert werden, jedoch gilt ein vom Vertragsverfasser überreichtes Grundbuchgesuch als Eintritt dieser Bedingung dem Grundbuch gegenüber.

## II.

Besitz, Genuß und Risiko gehen mit Bezahlung des Kaufpreises auf die Käuferseite über, die ab diesem Zeitpunkt sämtliche die gegenständliche Liegenschaft betreffenden Steuern, Gebühren und Abgaben sowie Lasten aller Art trägt.

## III.

Übergabe und Übernahme erfolgen in den bestehenden Rechten und Beschwerden, Grenzen und Markungen ohne Haftung der Verkäufersseite für Flächenausmaß, Bau- und Kulturzustand noch sonst eine Eigenschaft, jedoch leistet sie Gewähr dafür, daß der Kaufsgegenstand frei von bücherlichen und außerbücherlichen Lasten, gleichgültig ob es sich um solche öffentlicher oder privatrechtlicher Natur, wie Betriebskostentrückstände oder allfällige Reparaturaufwendungen, handelt, übergeht.

## IV.

Zu dem mit der Liegenschaft verbundenen oa. Mitgliedschaftsrecht an der Agrargemeinschaft „Feldernalpe“ vereinbaren die Vertragsparteien, daß dieses Recht zur Gänze bei der Stammsitzliegenschaft verbleibt und das GST-NR 3567/1 ohne dieses Recht abgeschrieben wird.

Dieser Vertrag bedarf der hiezu erforderlichen Behördengenehmigung und ist den Vertragsteilen bekannt, daß die grundbücherliche Durchführung dieser Urkunde erst nach Vorlage der Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes Innsbruck erfolgen kann.

## V.

Das gegenständliche Grundstück wird zum Zwecke der Verbauung veräußert. Die Käuferseite verpflichtet sich über Verlangen der Verkäuferseite innerhalb eines Zeitraumes von drei Jahren gerechnet ab Unterfertigung dieses Vertrages, den überdachten Rohbau auf diesem Grundstück zu errichten und das Objekt binnen weiterer zwei Jahren bezugsfertig zu stellen. Zur Absicherung dieses Vertragszweckes wird der Verkäuferseite von der Käuferseite ein Wiederkaufsrecht und ein Vorkaufsrecht wie folgt eingeräumt:

Das Wiederkaufsrecht kann ohne Angabe von Gründen nach Verstreichen der oben erstangeführten Frist (drei Jahre bis zur Erstellung eines überdachten Rohbaues) zum angeführten Kaufpreis samt allfälliger Ablösebeträge für die Ablöse von landwirtschaftlichen Nutzungsrechten geltend gemacht werden. Die Vertragsteile stellen klar und vereinbaren weiters, daß wenn die Käuferseite die Bebauung fristgerecht vornimmt, das eingeräumte Wiederkaufsrecht erlischt.



Das Vorkaufsrecht wird gem. §§ 1072 ff ABGB eingeräumt und gilt für alle Veräußerungsarten, ausgenommen die Veräußerung an Ehegatten oder Kinder und ist jedenfalls auf allfällige Rechtsnachfolger zu überbinden. Das Vorkaufsrecht beginnt, nach Endigung des oben vereinbarten Wiederkaufsrecht und endet 20 Jahre nach grundbücherlicher Durchführung dieses Vertrages.

Als Vorkaufspreis gilt ein qualifizierter Preis, wie er als Wiederkaufspreis oben schon geregelt ist.

Der Wert von Baulichkeiten wird nach dem Zeitschätzwert abgelöst. Es wird vereinbart, daß die Vorkaufsberechtigten berechtigt sind, die bezüglichen Liegenschaften um den von einem gerichtlich beeideten Sachverständigen, der im Falle der Nichteinigung aus der Sachverständigenliste des Landesgerichtes Innsbruck durch das Los bestimmt wird, ermittelten Schätzwert zu erwerben, wobei eine allfällige zeitlich bedingte Wertsteigerung oder -verminderung zu berücksichtigen ist.

Die Agrargemeinschaft behält sich vor, anstelle der Ausübung des Vorkaufsrechtes eine Kaufpreinsnachzahlung zu fordern, die sich als Differenzbetrag zwischen dem heutigen Kaufpreinsnominalebetrag und dem im Zeitpunkt des Angebotes zur Ausübung des Vorkaufsrechtes gültigen Quadratmeterpreises für auswärtige Kaufwerber nach dem jährlichen Beschluss der Jahreshauptversammlung errechnet. Das Recht der Kaufpreinsnachzahlung kann bei Begründung von Wohnungseigentum nur im Verhältnis der Mindestanteile, welche veräußert werden sollen, geltend gemacht werden. Erst die vollständige Bezahlung dieses Differenzbetrages verpflichtet die Agrargemeinschaft zur Ausstellung der Löschungserklärung hinsichtlich des Wiederkaufs- sowie Vorkaufsrechtes. Es wird darauf hingewiesen, dass im Versteigerungsfall die Aufzahlungspflicht ebenso wirksam wird und persönliche Schuld des Käufers bleibt.

Die Verkäuferseite nimmt diese Rechtseinräumung an.

Die Verkäuferseite ist sich bewußt, daß die Käuferseite als Wohnbaugesellschaft das gegenständliche Grundstück zum Zweck der Errichtung eines Gebäudes und der Veräußerung von einzelnen Wohnungseigentumseinheiten erwirbt.



DER NOTAR

**VI.**

Sämtliche mit der Errichtung, Genehmigung und grundbücherlichen Durchführung dieser Urkunde verbundenen Kosten (wie auch die Kosten der Einholung der aufsichtsbehördlichen Genehmigung) und Gebühren, einschließlich der zur Vorschreibung gelangenden Grunderwerbsteuer, gehen - unbeschadet der hiefür auch die Verkäuferseite nach außen treffenden gesetzlichen Solidarhaftung - im Innenverhältnis der Vertragsparteien zu Lasten der Käuferseite, die auch den Auftrag zu dieser Vertragsache erteilte, zur Gänze allein und ohne Anrechnung auf den Kaufpreis.

Allfällige Rechtsberatungskosten trägt jene Partei, die diese in Anspruch nimmt, aus eigenem.

**VII.**

Mit der Abfassung und Einbringung der für diesen Vertrag erforderlichen Behörden-gesuche sowie des Grundbuchsantrages beauftragt und bevollmächtigt die Käuferseite Herrn DDr. Martin **G l a s n e r**, öffentl. Notar in Telfs in Tirol.

**VIII.**

Die Vertragsteile erteilen nunmehr ihre ausdrückliche Einwilligung zur Vornahme nachstehender Grundbuchsamtshandlungen am Grundbuchskörper

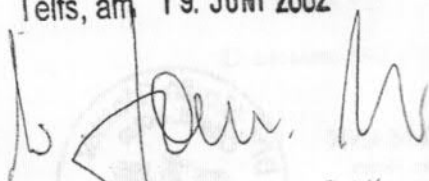
  
DER NOTAR

**in EZI 329 GB 80103 Mieming:**

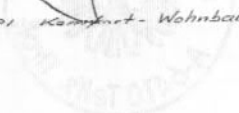
die Abschreibung des GST-NR. 3567/1, hierfür die Eröffnung der neuen EZ \_\_\_\_\_  
und hierauf

1. die Einverleibung des Eigentumsrechtes zugunsten  
**TOPI Komfort-Wohnbau GmbH,**  
Fiecht 72 b, 6414 Wildermieming,
2. die Einverleibung des Wiederkaufsrechtes gem. Vertragspunkt V. für  
Agrargemeinschaft Obermieming, 6414 Obermieming
3. die Einverleibung des Vorkaufsrechtes gem. Vertragspunkt V. für Agrargemeinschaft  
Obermieming, 6414 Obermieming

Telfs, am 19. JUNI 2002



TOPI Komfort-Wohnbau GmbH



Das Notar



Beurkundungsregisterzahl: 998/2002

Ich beglaube die Echtheit der Firmzeichnung des Herrn Wolfgang Tomaschko, 6414 Mieming, Fiecht 72 b, als Geschäftsführer der "TOPI Komfort-Wohnbau GmbH" mit dem Sitz in Wildermieming. -----

Gleichzeitig bestätige ich gemäß § 89a Notariatsordnung auf Grund der heute im elektronischen Weg vorgenommenen Einsichtnahme in das Firmenbuch des Landes- als Handelsgerichtes Innsbruck, daß der vorgenannte Herr Wolfgang Tomaschko als Geschäftsführer berechtigt ist, für die in vorbezeichnetem Firmenbuch zu FN 175242i eingetragene "TOPI Komfort-Wohnbau GmbH" mit dem Sitz in Wildermieming selbständig rechtsverbindlich zu zeichnen. -----

Telfs, am 19.06.2002 (neunzehnten Juni zweitausendzwei).-----

*[Signature]*  
Mag. Anton SPIELMANN  
Substitut des öffentlichen Notars  
DDr. Martin GLASNER  
mit dem Amtssitz in Telfs



Gebühr (GebG 1957) in Höhe von EUR 13,00 entrichtet

DDr. Martin Glasner, öffentlicher Notar, Telfs

*Mieming, 21.06.2002*

*Für die Agrargemeinschaft Obermieming*

*Obmann Anton Post geb. 5.6.1947*

*Ostv. Morus Schauer gll. 23.2.1961*



LT. LEGALISIERUNGSREGISTER 7 *61* HABEN (HAT) DIE (DER) MIR  
PERSÖNLICH BEKANNTE(N) *Anton Post geb. 5.6.1947*  
*Klaus Schauer geb. 23.2.1961*

ALLE  
WOHNHAFT IN MIEMING, DIESE URKUNDE EIGENHÄNDIG UNTERSCHRIEBEN

LEG. GEB. S *12,50* MIEMING, -----

STEMPEL S *13,-* -----

S *95,50* -----



Unvollständiges Lichtbild der Hauptschrift.  
Die Hauptschrift ist eine Urschrift.  
Geschäftsstelle des Bezirksgerichtes  
Sitz. am *14. Okt. 2002*