

# KAUF-, DIENSTBARKEITS- UND ABTRETUNGSVERTRAG

abgeschlossen zwischen folgenden **Vertragsparteien**:

- 1.) **AGRARGEMEINSCHAFT OBERMIEMING**, 6414 - Mieming,  
durch ihre vertretungsbefugten Organe *als Verkäuferin*,
- 2.) **Martin SPIELMANN**, geboren am 1974-23-11, Landwirt, wohnhaft in 6414  
- Mieming, Obermieming 129, *als Alleineigentümer der EZ 90018, GB  
80103 Mieming und somit Nutzungsberechtigter*,
- 3.) **HR Dr. Eduard WALLNÖFER**, geboren am 1948-09-24,  
Landesveterinärdirektor, wohnhaft in 6414-Mieming, Höhenweg 7 und
- 4.) **Silvia WALLNÖFER**, geboren am 1951-06-20, Hausfrau, wohnhaft  
ebendort, jeweils *als Käufer*.

## I.)

Auf Grund des Bescheides des Amtes der Tiroler Landesregierung als  
Agrarbehörde I. Instanz vom 1952-04-18 ist die AGRARGEMEINSCHAFT  
OBERMIEMING Alleineigentümerin der Liegenschaft in

**EZ 329, GB 80103 Mieming**, bestehend u.a. aus:

**Gst. 3580/6**, Wald, im Ausmaß von **1.000 m<sup>2</sup>**.

Martin SPIELMANN, geboren am 1974-11-23, ist auf Grund des  
Übergabvertrages vom 1997-01-14 Alleineigentümer der Liegenschaft in **EZ  
90018, GB 80103 Mieming**. Mit dieser Liegenschaft ist gemäß Eintragung A2,  
LNr. 1 das „Holz- und Streunutzungsrecht“ in EZ 329, GB 80103 Mieming,  
verbunden. Ebenso ist in **EZ 90018, GB 80103**, C-LNr. 2 zu Gunsten des Kari  
SPIELMANN, geboren am 1928-08-06, ein Belastungs- und Veräußerungsverbot  
einverleibt.

## II.)

Mit Vermessungsurkunde des Dipl.-Ing. Hermann FLORIANI, GZl. 2517, vom 2003-10-28 wird das GSt. 3580/3 im Ausmaß von 2.040 m<sup>2</sup> geteilt in dieses von restlich 1.040 m<sup>2</sup> und in das neu gebildete GSt. 3580/6 im Ausmaß von 1.000 m<sup>2</sup>.

KAUF

## III.)

Die AGRARGEMEINSCHAFT OBERMIEMING verkauft und übergibt das neu gebildete GSt. 3580/6 im Ausmaß von 1.000 m<sup>2</sup> an die Ehegatten HR Dr. Eduard und Silvia WALLNÖFER, letztere kaufen dieses Grundstück von ersterer und übernehmen dasselbe in ihr gleichteiliges Eigentum.

## IV.)

Der vereinbarte Kaufpreis beträgt EUR 8,70/m<sup>2</sup>, zuzüglich der Ablöse für bereits von der AGRARGEMEINSCHAFT OBERMIEMING getätigte Anschlusskosten für Wasser und Kanal im Ausmaß von -----EUR 564,01 (in Worten EURO fünfhundertundvierundsechzigundeinEUROCENT;= ATS 7.760,90), sohin insgesamt-----**EUR 9.264,01** (in Worten EURO neuntausendzweihundertvierundsechzigundeinEUROCENT) und wurde bereits zur Gänze an die Verkäuferin entrichtet, worüber letztere rechtsverbindlich quittiert.

## V.)

Der vorliegende Verkauf durch die AGRARGEMEINSCHAFT OBERMIEMING stützt sich auf den Vollversammlungsbeschluss vom 2004-01-25.

## VI.)

Die Erschließung des vertragsgegenständlichen Grundstückes ist hinsichtlich des Weges durch sein Anliegen an der Wegparzelle EZ 10091, GB 80103 Mieming, sowie hinsichtlich der Wasserleitung und des Kanals durch bereits bestehende Anschlüsse gesichert. Die Errichtung eines funktionierenden Kanalanschlusses wird zusätzlich durch die Gestattung einer allenfalls notwendigen Verlegung weiterer Leitungen und der Herstellung weiterer Anschlüsse (vgl. dazu im Detail Punkt VII.) Dienstbarkeit) gesichert.

## DIENSTBARKEIT

### VII.)

Von den Vertragsparteien wird festgehalten, dass die Erschließung des GSt. 3580/6 durch einen Abwasserkanal sowohl aus Richtung Norden (Höhenweg) als auch aus Richtung Süden (über das GSt. 3580/3; Sonnenweg) unabhängig von bereits bestehenden Anschlussmöglichkeiten gestattet wird. Auf Grund dieser Tatsache begründen die AGRARGEMEINSCHAFT OBERMIEMING und die Käufer folgende Dienstbarkeit:

Die AGRARGEMEINSCHAFT OBERMIEMING als Eigentümerin des GSt. 3580/3 räumt hiermit zu Gunsten des HR Dr. Eduard sowie der Silvia WALLNÖFER als Eigentümer des GSt. 3580/6 und somit zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers dieses GSt. auf dem GSt. 3580/3 unter möglicher Schonung desselben die Dienstbarkeit der unterirdischen Verlegung eines Abwasserkanals am Grundstücksrand unentgeltlich ein. Diese Rechtseinräumung wird von den Berechtigten ausdrücklich angenommen.

Im Falle der Teilung der GSt. 3580/3 oder 3580/6 gilt die vorbegründete Dienstbarkeit vereinbarungsgemäß auch für die geteilten Grundstücke uneingeschränkt.

Alle Rechte und Pflichten aus obiger Dienstbarkeitsbegründung gehen auf die jeweiligen Rechtsnachfolger im Eigentum der berechtigten und belasteten Grundstücke über.

Die mit der Errichtung und Instandhaltung dieser Dienstbarkeit verbundenen Kosten sind von den jeweiligen Eigentümern der berechtigten Liegenschaften alleine zu tragen.

Zur Verdinglichung gegenständlicher Servitut ist diese als Dienstbarkeit auf dem belasteten Grundstück einzuverleiben und auf dem berechtigten Grundstück ersichtlich zu machen.

## ABTRETUNG

### VIII.)

Festgestellt wird, dass auf dem GSt. 3580/6 in EZ 329, GB 80103 Mieming, unter C-LNr. 1 die Dienstbarkeit des „Holz- und Streubezuges, welche auch die Befugnis der freien Verwertung des nach Deckung des Haus- und Gutsbedarfes vorhandenen Überschusses umfasst“ zu Gunsten der Liegenschaft 90018, GB 80103 Mieming, einverleibt ist.

Martin SPIELMANN als Alleineigentümer der Liegenschaft in EZ 90018, GB 80103 Mieming, bzw. als Nutzungsberechtigter hinsichtlich obigen Holz- und Streunutzungsrechtes tritt nunmehr betreffend des kaufgegenständlichen GSt. 3580/6 das Holz- und Streunutzungsrecht gegen Leistung der nachstehenden Entschädigung an die Ehegatten HR Dr. Eduard und Silvia WALLNÖFER ab, welche dieses von ersterem übernehmen.

Karl SPIELMANN, als Berechtigter eines Belastungs- und Veräußerungsverbot auf EZ 90018, GB 80103 Mieming, C-LNr. 2, erteilt ebenfalls seine Zustimmung zur Abtretung, Übergabe und Übernahme des gegenständlichen Holz- und Streunutzungsrechtes und bekundet dies durch seine Unterschrift.

Dieses Holz- und Streunutzungsrecht hinsichtlich GSt. 3580/6 gilt im Hinblick auf die Vereinigung von Grundeigentum und Nutzungsrecht in einer Hand somit als erloschen.

Der Nutzungsberechtigte Martin SPIELMANN sowie Karl SPIELMANN als Berechtigter eines Belastungs- und Veräußerungsverbot auf EZ 90018, GB 80103 Mieming, C-LNr. 2, nehmen die unter Punkt VII.) erfolgte Begründung des Rechtes der unterirdischen Verlegung eines Abwasserkanals auf dem GSt. 3580/3 zustimmend zur Kenntnis.

#### IX.)

Als Abtretungspreis für obiges Holz- und Streunutzungsrecht wird ein Betrag von EUR 70,--/m<sup>2</sup> vereinbart, sohin ein Gesamtbetrag von -----**EUR 70.000,--** (in Worten: EURO siebzigtausend), und ist dieser Betrag nach allseitiger Unterfertigung dieses Kaufvertrages von den Käufern an Herrn Martin SPIELMANN auf ein von diesem bekanntzugebendes Konto zu bezahlen.

### GEMEINSAME BESTIMMUNGEN

#### X.)

Besitz, Genuss und Wagnis hinsichtlich des vertragsgegenständlichen Grundstückes bzw. Nutzungsrechtes gehen mit der allseitigen Unterfertigung dieser Urkunde auf die Erwerber über. Diese tragen daher von demselben Tag an auch alle die kaufgegenständlichen Anteile betreffenden Steuern und Abgaben aus Eigenem.

**XI.)**

Übergabe und Übernahmen des vertragsgegenständlichen Grundstückes bzw. Nutzungsrechtes erfolgen frei von bürgerlichen und außerbürgerlichen Rechten und Belastungen sowie in den vermarkten Grenzen, seitens der Veräußerer jeweils ohne Haftung für einen bestimmten Kulturzustand oder eine sonstige bestimmte Eigenschaft oder Eignung.

Laut derzeit gültigem Grundbuchsstand scheint betreffend das GSt. 3580/3 und das neu gebildete GSt. 3580/6 in EZ 329, GB 80103 Mieming, folgende Belastung auf:

**C-LNr. 1:** Dienstbarkeit des „Holz- und Streubezuges, welche auch die Befugnis zur freien Verwertung des nach Deckung des Haus- und Gutsbedarfes vorhandenen Überschusses umfasst“, für die Liegenschaft 90018, GB 80103 Mieming, u.a. auf GSt. 3580/6.

Hinsichtlich dieser Belastung wird auf die Ablösevereinbarung unter den Punkten VIII.) und IX.) verwiesen.

Gegenständliche Dienstbarkeit betreffend erteilen daher Martin SPIELMANN als Nutzungsberechtigter sowie Karl SPIELMANN als Berechtigter eine Belastungs- und Veräußerungsverbot auf EZ 90018, GB 80103 Mieming, C-LNr. 2, im Hinblick auf die vorstehend vorgenommene Abtretung bzw. Ablöse ihre Einwilligung zur lastenfreien Eigentumsübertragung am GSt. 3580/6 an die Käufer.

**XII.)**

Dieser Vertrag über das kaufgegenständliche Grundstück bedarf zu seiner Rechtsgültigkeit sowohl der grundverkehrsrechtlichen Genehmigung als auch aller dafür notwendigen Genehmigungen der Agrarbehörde als Aufsichtsbehörde und als für die Entscheidung über das Teilwaldrecht zuständige Behörde.

Die Käufer erklären eidesstättig, österreichische Staatsbürger und Deviseninländer zu sein sowie, dass durch dieses Rechtsgeschäft gemäß § 11 (2) TGVG kein Freizeitwohnsitz geschaffen wird.

**XIII.)**

Sämtliche Vertragsteile verzichten darauf, diesen Vertrag wegen allfälliger Verkürzung über die Hälfte des wahren Wertes seiner Leistung gegenüber der Geldleistung anzufechten.

**XIV.)**

Die Ehegatten HR Dr. Eduard WALLNÖFER und Silvia WALLNÖFER, geborene Malferttheiner, als nunmehrige Eigentümer des GSt. 3580/6 je zur ideellen Hälfte verpflichten sich gegenseitig, ihren jeweiligen Liegenschaftsanteil an dem genannten Grundstück ohne ausdrückliche Zustimmung und Einwilligung des anderen Ehegattenteiles weder zu belasten noch zu veräußern, sie räumen sich daher gegenseitig hinsichtlich ihres jeweiligen Liegenschaftsanteiles am GSt. 3580/6 ein Belastungs- und Veräußerungsverbot gemäß § 364c ABGB ein, nehmen beiderseits diese Rechtseinräumung an und stimmen der grundbücherlichen Sicherstellung derselben zu.

**XV.)**

Somit geben die Vertragsteile und Nutzungsberechtigten ihre ausdrückliche Einwilligung, dass nachstehende grundbücherlichen Eintragungen in GB 80103 Mieming auch nur auf Antrag eines der Vertragsteile vorgenommen werden:

**1.) in EZ 329, GB 80103 Mieming:**

- a) die Teilung des GSt. 3580/3 von 2.040 m<sup>2</sup> in dieses von 1.040 m<sup>2</sup> und in das GSt. 3580/6 von 1.000 m<sup>2</sup> laut Plan,
- b) in C-LNr. 1 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“ an GSt. 3580/6 zu Gunsten der EZ 90018, GB 80103 Mieming,
- c) die lastenfreie Abschreibung des GSt. 3580/6 von 1.000 m<sup>2</sup> und hierfür die Eröffnung einer neuen Einlagezahl für dieses Grundstück im Grundbuch 80103 Mieming,
- d) die Einverleibung der DIENSTBARKEIT der „unterirdischen Verlegung eines Abwasserkanals“ gemäß Punkt VII.) des gegenständlichen Kaufvertrages auf GSt. 3580/3 zu Gunsten der jeweiligen Eigentümer des GSt. 3580/6 in der für GSt. 3580/6, GB 80103 Mieming, neu eröffneten Einlage,

**2.) in der für GSt. 3580/6 neu eröffneten Einlage:**

- a) die Einverleibung des Eigentumsrechtes für
  - a1) HR Dr. Eduard WALLNÖFER, geboren am 1948-09-24, Höhenweg 7, 6414 - Mieming,
  - a2) Silvia WALLNÖFER, geborene Malferttheiner, geboren am 1951-06-20, ebendort,

jeweils zu ideellen ½-Anteilen,

- b) die Ersichtlichmachung, dass mit dem Eigentum des GSt. 3580/6 das unbeschränkte Recht zur „unterirdischen Verlegung eines Abwasserkanals“ gemäß Punkt VII.) des gegenständlichen Kaufvertrages auf dem GSt. 3580/3 in EZ 329 verbunden ist,
- c) die Einverleibung eines Belastungs- und Veräußerungsverbotese gemäß § 364c ABGB:
  - c1) auf dem ½-Anteil des HR DR. Eduard WALLNÖFER, geboren am 1948-09-24, zu Gunsten der Silvia WALLNÖFER, geborene Malfertheiner, geboren am 1951-06-20,
  - c2) auf dem ½-Anteil der Silvia WALLNÖFER, geborene Malfertheiner, geboren am 1951-06-20, zu Gunsten des HR DR. Eduard WALLNÖFER, geboren am 1948-09-24.

**XVI.)**

Alle mit der Errichtung, Genehmigung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Gebühren und Steuern aller Art tragen die Käufer.

Mieming, am 26.2. 2004

Wallerfer Maria, geb. Maierl henn

20.6.51

BKb Gellner, geb. 24.9.1948

Mark. Spil geb. 23.11.1979

Idam Spielmann geb. 6.8.1928

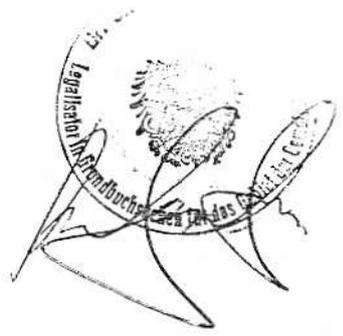
H. Mo Waller, Otm. geb. 9.12.46

Walter Mann geb. 23.3.1961

LT. LÖSUNGREGISTER Z 168 HAGEN (HAT) DIE (DER) MIT  
PERSONEN BEKANNTEN: Martin Spilmann geb. 23.11.1979 Dr. Eduard  
Wallerfer geb. 20.6.1951, Silvia Wallner geb. 20.6.1951,  
Hart Spilmann geb. 23.11.1979, Dr. Otto Thaler geb. 9.12.1946, Nikolaus  
Wallerfer geb. 23.11.1979

Scharmer geb. 23.11.1979

LEB. GEB. 6 68/1 NIEMING 26.8.2004  
STAMPEL 6 13/1  
SW. 6 73/1



Amt der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde 1. Instanz  
AgrB-56 3.15 Innsbruck, am 03.03.04  
Dieser Vertrag wird gemäß § 40/14 Tiroler Flurverfas-  
sungslandesgesetz 1996, i.d. F. LGBL. Nr. 55/2001 genehmigt.  
Für das Amt der Landesregierung:



DR. GUGGENBERGER

Vollständiges Lichtbild des Haupteschrift.  
Die Hauptschrift ist eine Urmaschri.

Geschäftsstelle des Amt der Landesregierung  
Sitz, am