

Eing.: 10. JULI 2004
306781
ERFNR:

Anlage A

KAUFVERTRAG



2495 / 2004

abgeschlossen zwischen:

1. *Dr. Hans Gustav Knitel* geb. 20.01.1944,
Pfeilgasse 7/2/3/9, 1080 Wien

als *Verkäufer* einerseits und

2. *Agrargemeinschaft Obermieming*, 6414 Mieming

als *Käuferin* andererseits

zu den nachstehenden Bestimmungen:



INHALTSVERZEICHNIS

- I. Grundbuchsstand/Verfügungsberechtigung des Verkäufers
- II. Kaufgegenstand
- III. Kaufpreis
- IV. Übergabe/Gewährleistung
- V. Kosten/Gebühren
- VI. Vollmacht
- VII. Aufsandung
- VIII. Schlussbestimmungen

ANLAGENVERZEICHNIS

BEILAGE 1

- Auszug aus der Digitalen Katastralmappe



I.
**GRUNDBUCHSSTAND/VERFÜGUNGSBERECHTIGUNG DES
VERKÄUFERS:**

1.1. *Dr. Hans Gustav Knitel* geb. 20.01.1944 ist grundbücherlicher Alleineigentümer der Liegenschaft in *EZ 649 GB 80103 Mieming* (Bezirksgericht Silz), bestehend aus den Gstn 3635/1 und 3635/3 im grundbücherlichen Gesamtausmaß von 13.269 m².

- Im Rechtsbestandsblatt dieser Liegenschaft sind keine grundbücherlichen Eintragungen ersichtlich.
- Im Lastenblatt dieser Liegenschaft sind nachstehende grundbücherliche Eintragungen ersichtlich:

C-LNr 1: VORKAUFSRECHT hins Gst 3635/ 1 für Agrargemeinschaft .
Obermieming

C-LNr 2: VORKAUFSRECHT für Slamik Silvia geb. Schulze (1966-10-23)
Mag. Maurer Vera geb. Schulze (1965-12-03)
Schulze Eva (1969-01-05)

1.2. Die genaue Lage der Gstn 3635/1 und 3635/3 ist aus dem beiliegenden - einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildenden - DKM-Auszug des Vermessungsamtes Innsbruck (**Beilage 1**) ersichtlich.

1.3. Laut dem geltenden Flächenwidmungsplan der Gemeinde Mieming sind diese Grundstückspartellen als Freiland gewidmet.

II.
KAUFGEGENSTAND:

2.1. *Dr. Hans Gustav Knitel* geb. 20.01.1944 (im folgenden kurz als *Verkäufer* bezeichnet) verkauft und übergibt hiermit die in Punkt I. näher beschriebene Liegenschaft in *EZ 649*



GB 80103 Mieming (Bezirksgericht Silz) an die *Agrargemeinschaft Obermieming* (im folgenden kurz als *Käuferin* bezeichnet) und kauft und übernimmt letztere diese Grundstücke bzw. diese Liegenschaft in ihr Alleineigentum.

III. KAUFPREIS:

- 3.1. Die Vertragsteile vereinbaren für den in Punkt II. dieses Kaufvertrages näher beschriebenen Kaufgegenstand einen Kaufpreis von **EUR 181.682,09** (in Worten: Euro einhunderteinundachzigtausendsechshundertzweiundachzig,nullneun), welcher Kaufpreis wie folgt zur Zahlung fällig ist:

Die Käuferin hat diesen Kaufpreis auf das von den Vertragsverfassern als Treuhänder eröffnete Treuhandkonto bei der *Raiffeisen Landesbank Tirol AG*, Konto-Nr. 541.920 (BLZ 36000) binnen 14 Tagen nach allseitiger Unterfertigung dieses Kaufvertrages und Übergabe eines vom Verkäufer beglaubigt unterfertigten Rangordnungsgesuches spesen- und abzugsfrei zu bezahlen.

Die Käuferin hat überdies die Grunderwerbsteuer (3,5 % = EUR 6.358,87) und die Grundbuchseintragungsgebühr (1 % = EUR 1.816,82) zusammen mit dem Kaufpreis an die Vertragsverfasser als Treuhänder zu überweisen und sind die Treuhänder verpflichtet, erst nach Erhalt des Kaufpreises, der Grunderwerbsteuer und der gerichtlichen Eintragungsgebühr die grundbücherliche Übertragung des Eigentumsrechtes vorzunehmen. Gegenüber dem zuständigen Grundbuchgericht gilt diese Bedingung als erfüllt, wenn die Vertragsverfasser ein Grundbuchgesuch zur Einverleibung des Eigentumsrechtes der Käuferin überreichen. Die Vertragsverfasser werden von den Vertragsteilen beauftragt, die jeweils zur Vorschreibung gelangende Grunderwerbsteuer und gerichtliche Eintragungsgebühr umgehend aus dem diesbezüglichen Treuhandlag zu bezahlen.

- 3.2. Der Verkäufer wird gleichzeitig mit Vertragsunterfertigung ein entsprechendes Rangordnungsgesuch für die beabsichtigte Veräußerung in grundbuchsfähiger Form mitfertigen und den Vertragsverfassern zwecks Überreichung an das zuständige



Grundbuchgericht überlassen. Die einzige Ausfertigung des Rangordnungsbeschlusses erhalten die Vertragsverfasser.

- 3.3. Für den Fall des Verzuges mit der Kaufpreiszahlung oder Teilen hievon vereinbaren die Vertragsteile 7% Verzugszinsen per anno.
- 3.4. Die Vertragsteile vereinbaren, dass die aus dem Treuhanderlag anreifenden Zinsen dem Verkäufer gebühren.
- 3.5. Der treuhändig erliegende Kaufpreis samt angereifter Treuhandzinsen ist von den Treuhändern auf das Konto des Verkäufers bei der Raiffeisen-Landesbank Wien NOE (BLZ 32000), Konto-Nr. 7.011.877, lautend auf Dr. Hans Gustav Knitel zu überweisen, sobald bei den Vertragsverfassern der Beschluss über die Einverleibung des Eigentumsrechtes der Käuferin eingelangt ist, wobei die Rechtskraft dieses Beschlusses nicht abzuwarten ist.
- 3.6. Die Vertragsteile vereinbaren, dass die Einverleibung des Eigentumsrechtes der Käuferin auf dem Kaufgegenstand erst dann erfolgen darf/kann, wenn der gesamte Kaufpreis bei den Vertragsverfassern als Treuhänder hinterlegt worden ist, wobei diese Bedingung dem zuständigen Grundbuchgericht als erfüllt gilt, wenn die Vertragsverfasser ein Grundbuchgesuch zur Einverleibung des Eigentumsrechtes der Käuferin überreichen.
- 3.7. Mit der Überweisung des Kaufpreises samt angewachsener Zinsen auf das hiefür vorgesehene Konto des Verkäufers sind die Vertragsverfasser aus ihrer Treuhandschaft von den Vertragsteilen ipso jure entlassen.

IV.
ÜBERGABE/GEWÄHRLEISTUNG:

- 4.1. Die Übergabe und Übernahme des Kaufgegenstandes in den Besitz vom Verkäufer an die Käuferin erfolgt mit dem Zeitpunkt der allseitigen Vertragsunterfertigung. Die Übergabe erfolgt in den bestehenden Rechten, Grenzen und Marken, somit so, wie der Verkäufer den Kaufgegenstand besessen und benützt hat bzw. hiezu berechtigt war.



- 4.2. Der Verkäufer haftet nicht für eine bestimmte Beschaffenheit oder Eignung des Kaufgegenstandes, er haftet jedoch dafür, dass dieser lastenfrei an die Käuferin übergeben wird.

Die Vertragsteile halten jedoch ausdrücklich fest, dass hinsichtlich des Kaufgegenstandes ein Nutzungsvertrag mit der Firma Max-Mobil besteht, welcher der Käuferin bereits vor Vertragsunterfertigung zur Kenntnis gebracht wurde. Der Inhalt des Nutzungsvertrages mit der Firma Max-Mobil geht mit sämtlichen Rechten und Pflichten auf die Käuferin über. Der Verkäufer haftet nicht für eine allfällige Vertragserfüllung dieses Nutzungsvertrages.

4.3. Vorkaufsrechte:

Die Vorkaufsberechtigten hinsichtlich C-LNr 2 Silvia Slamik geb. Schulze (1966-10-23), Mag. Vera Maurer geb. Schulze (1965-12-03) und Eva Schulze (1969-01-05) erklären hiermit durch ihre Unterschrift auf diesem Vertrag, auf ihre jeweiligen Vorkaufsrechte (C-LNr 2 in EZ 649 GB 80103 Mieming) zu verzichten und in die grundbücherliche Löschung dieser Vorkaufsrechte einzuwilligen.

Die Vertragsteile kommen weiters überein, dass aufgrund des gegenständlichen Kaufvertrages auch das zu Gunsten der Käuferin in C-LNr 1 eingetragene Vorkaufsrecht im Zuge der grundbücherlichen Durchführung dieses Kaufvertrages gelöscht wird.

**V.
KOSTEN/GEBÜHREN:**

- 5.1. Die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Kaufvertrages verbundenen Kosten der Vertragsverfasser, die Beglaubigungsspesen, die gesetzliche Grunderwerbsteuer und die gerichtliche Eintragungsgebühr, ebenso die Kosten für die erforderlichen Behördenverfahren, wie Grundverkehrsverfahren etc. trägt die Käuferin.
- 5.2. Die Kosten einer allenfalls notwendigen Lastenfreistellung, sowie einen allfälligen Spekulations- und Veräußerungsgewinn hat der Verkäufer zu tragen.

3. Die Kosten rechtsfreundlicher Vertretung trägt jeder Vertragsteil selbst.



**VI.
VOLLMACHT:**

1. Mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Kaufvertrages, der Einholung der erforderlichen Genehmigungen im Zusammenhang mit diesem Kaufvertrag, der Antragstellung hiezu, der Entgegennahme des Bescheides des Finanzamtes über die Vorschreibung der Grunderwerbsteuer wird von der Käuferin die Firma *Offer & Partner KEG, Rechtsanwälte*, Museumstrasse 16, 6020 Innsbruck, beauftragt und bevollmächtigt.

**VII.
AUFSANDUNG:**

1. Die Vertragsteile erteilen sohin ihre ausdrückliche Einwilligung, dass - auch nur über Ansuchen eines Vertragsteiles - aufgrund dieses Kaufvertrages ob der Liegenschaft in **EZ 649 GB 80103 Mieming** (Bezirksgericht Silz) nachstehende grundbücherliche Eintragungen bewilligt werden:

1. Die Löschung des Vorkaufsrechtes hins Gst 3635/1 für Agrargemeinschaft Obermieming

2. Die Löschung des Vorkaufsrechtes für
Slamik Silvia geb. Schulze (1966-10-23)
Mag. Maurer Vera geb. Schulze (1965-12-03)
Schulze Eva (1969-01-05)

3. Die Einverleibung des Eigentumsrechtes für

Agrargemeinschaft Obermieming



VIII. SCHLUSSBESTIMMUNGEN:

8.1. RECHTSNACHFOLGE:

Die Vertragsteile vereinbaren, dass die in diesem Vertrag enthaltenen Rechte und Pflichten auf die jeweiligen Rechtsnachfolger übergehen bzw. zu überbinden sind.

8.2. SCHRIFTLICHKEIT:

Änderungen dieses Kaufvertrages sind nur dann wirksam, wenn sie schriftlich zustande kommen und von allen Vertragsteilen unterfertigt werden.

8.3. GERICHTSTAND:

Für allfällige Streitigkeiten aus diesem Kaufvertrag vereinbaren die Vertragsteile die ausschließliche Zuständigkeit des sachlich zuständigen Gerichtes in Innsbruck gemäß § 104 JN.

8.4. AUSFERTIGUNGEN:

Die Vertragsteile vereinbaren, dass der gegenständliche Kaufvertrag in einer Originalausfertigung errichtet wird, welche die Käuferin erhält. Der Verkäufer erhält auf Kosten der Käuferin eine beglaubigte Abschrift des Kaufvertrages.

Dr. Hans Gustav Knitel geb. 20.01.1944 28/06/2004
gefertigt am:

Dr. Theo Müller 091246
Manz Hans 23.3.1961
Mark Spitz 23.11.1979

Agrargemeinschaft Obermieming gefertigt am:

Silvia Slamik 23.10.1966 9.7.2004
gefertigt am:

Innsbruck, am 08. JULI 2004



[Signature] 3.12.67
Mag. Vera Maurer geb. Schulze 03.12.1965 gefertigt am: 8.7.2004

[Signature] 05/01/69
Dr. Eva Schulze 05.01.1969 gefertigt am: 08/07/04

ÖSTERREICHISCHE BOTSCHAFT
AGRAM

Konsulgebühr gem. TP 4/1 KGG 1992
in Höhe von € --- = HRK 222,--
entrichtet.

Begl. Reg. Nr. 18/04
TP

Gesehen, zur Beglaubigung der ~~unserer~~ ~~Unterschriften~~ und vor mir
beigesetzten ~~als echt und~~ ~~unterschieden~~ Unterschrift des (r) Herrn
XXXX Dr. Hans Gustav KNITEL,
(Frau) geb. am 20.07.1944

dessen (~~deren~~) Identität ich ~~XXXXXXXXXXXX~~
amtsbekannt

festgestellt habe.
Zagreb, am 28. Juni 2004



[Signature]
Peter WAAS, Vizekonsul

LT. LEGALISIERUNGSREGISTER Z 362
PERSONLICH BEKANNTE(N) *Dr. Dito Thaler, geb. P. 12. 1946,*
Nikolaus Scharmer, geb. 3. 3. 1961,
Hilke Spielmann, geb. 23. 11. 1979 HABEN (HAT) DIE (DER) MIR
ALLE
WOHNHAFT IN MIEMING, DIESE URKUNDE EIGENHÄNDIG UNTERSCHRIEBEN
LEG. GEB. € 28,- MIEMING, 7. 2005
STEMPEL € 13,-
€ 33,-



Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 80103 Mieming
BEZIRKSGERICHT Silz

EINLAGEZAHL 649

Letzte TZ 2495/2004

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
3635/1	Wald(Wälder)	12769	
3635/3	Landw(Feld/Wiese)	500	
GESAMTFLAECHE		13269	

***** A2 *****

***** B *****

1 ANTEIL: 1/1

Agrargemeinschaft Obermieming

ADR: Mieming 6414

f 2495/2004 IM RANG 1649/2004 Kaufvertrag 2004-07-09

Eigentumsrecht

***** C *****

2 gelöscht

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS

***** Für den Amtsgebrauch