



457/99

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 Maria **P o s t** (geb. am 7.3.1977), Studentin, wohnhaft in 6414 Mieming,
Obermieming Nr. 130.

Die Agrargemeinschaft Obermieming ist aufgrund des Bescheides vom 18.4.1952

Alleineigentümerin der Liegenschaft in Einlagezahl 329 Grundbuch 80103

Mieming, zu deren Gutsbestand unter anderem gehört:

Gst 3598/15 Wald im Ausmaße von 6 a 62 m².

II.

Die Agrargemeinschaft Obermieming verkauft und übergibt hiemit unter Hinweis auf
den Vollversammlungsbeschluss vom 22.3.1998 das vorgenannte Gst 3598/15 von
662 m², so wie dieses liegt und steht, an Frau Maria Post, und letztere kauft und
übernimmt dieses Grundstück zu nachstehenden, einvernehmlich festgesetzten
Bedingungen.

- 2 -

III.

Der zwischen den Vertragsparteien einvernehmlich festgesetzte Kaufpreis beträgt
ATS 100,-- pro m², insgesamt sohin ATS 66.200,--
(Schilling sechzigsechstausendzweihundert).

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.) 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 Grundverkehrs- und Agrarbe-
hörde;
- 5.) die Käuferin erklärt an Eidesstatt, dass sie die österreichische Staatsbürgerschaft
besitzt;
- 6.) die mit der Errichtung und Verbücherung dieses Vertrages verbundenen Kosten,
Stempel, Gebühren und Steuern aller Art einschließlich der Vermessungskosten
trägt die Käuferin allein.

V.

AGRARGENEHMIGUNG:

Mit dem Grundbuchkörper in EZ 329 GB Mieming ist unter A2-INr. 7 das Mitgliedschaftsrecht an der Agrargemeinschaft Feldernalpe in EZ 328 GB Mieming verbunden:

Dieses Mitgliedschaftsrecht an der Agrargemeinschaft Feldernalpe wird von diesem Verträge nicht berührt und verbleibt zur Gänze bei der bisherigen Stammsitzliegenschaft.

Dieser Vertrag bedarf daher der Genehmigung durch die Agrarbehörde.

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 Ausführung 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 S 100,- je m².

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 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 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.

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

- 5 -



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 Vorschreibung bezahlt hat.

Der Käuferin 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 auf der Vertragsliegenschaft 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 3598/15, die Eröffnung einer neuen Grundbuchseinlage für diese Parzelle und hierauf die Einverleibung:
- 1.) des Eigentumsrechtes für Maria Post (geb. am 7.3.1977);
 - 2.) des Vor- und Wiederkaufsrechtes gemäß Vertragspunkt VI. zugunsten der Agrargemeinschaft Obermieming.

IX.

Frau Maria Post bevollmächtigt mit der Errichtung und Verbücherung dieses Vertrages und allen damit verbundenen Eingaben den öffentlichen Notar Dr. Heinz Seiser, mit dem Amtssitz in Imst.

Mieming, 18.8.1998

Amt der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde 1. Instanz
IIIb 1 - 0521/411 Innsbruck, am 27.11.98
Dieser Vertrag wird gemäß § 40/11 Tiroler Flurver-
fassungsgesetz 1990 i.d.g.F. LGBL. Nr. 77/1990, genehmigt



Landesregierung:

Mario Post geb. 07.03.1947

GUGGENBERGER

ST. LEGALISIERUNGSREGISTER Z 99 HABEN (HAT) DIE (DER) MIR
PERSÖNLICH BEKANNT(M) Maria Post, geb.
7.3.1977

ALLE
WOHNHAFT IN MIEMING, DIESE URKUNDE EIGENHÄNDIG UNTERSCHRIEBEN

REG. GEB. S 99 MIEMING 18.8.1998
STEMPEL S 99
S 2401



Für die Spargemeinschaft Obermieming
Obmann: Andreas Post geb. 5.6.1947
Beirat: Karl Ladner geb. 22.8.1964
Beirat Ulrich Ebermann geb. 23.3.1961



Obermieming am 23.08.1998

EINGELANGT
Notariat Imst
am 17.11.1998



HEINZ SEISER
ÖFFENTLICHER NOTAR
IMST / TIROL

Vorstehende - zum Amtsgebrauch dienende
dieser stempelfrei - Fotokopie stimmt mit
der mir vorliegenden, aus 2 Bogen
bestehenden, mit S. 200 - Urkunde,
S. 180 Vollmacht- und S. 1 Beglaubigungsstempel versehenen
Ürschrift wort- u. ziffernmäßig überein.

Not. am 3.12.98



öffentl. Notar

Maria Post, 6414 Münsingen, Schulweg 130,

Dr. Zeichen 13-533726

Urkunde 3-534415/1998

Not. 13.01.1999

Bescheld

Maria Post, ... (faded text) ...

Kaufvertrag

abgeschlossen zu ... (faded text) ...

am 18.08./23.08.1998

Beurkundung ... (faded text) ...

betreffend Grundstück ... (faded text) ...

laut Anlage A

Aus Verwendungsweck ... (faded text) ...

Errichtung eines Wohnhauses

Der Vertrag Anlage A ... (faded text) ...