

AZ: 1982/Dr.St./AT-final

## KAUF- UND ABTRETUNGSVERTRAG SOWIE DIENSTBARKEITSVERTRAG

abgeschlossen zwischen:

1. Herrn **Mag. Robert Zeiner**

als Verkäufer,

2. der **Gemeinde Gaimberg**, 9905 Gaimberg, Dorfstraße 32,

als Käuferin, und

3. der **Gemeinde Gaimberg als Verwalterin des öffentlichen Gutes**, 9905 Gaimberg, Dorfstraße 32,

als abtretende Partei,

sowie unter Hinzutritt von

4. Herrn **Friedrich Webhofer,**

5. Frau **Karin Hartinger**

6. die **Regionalenergie Osttirol registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung** (vormals Hackschnitzelgenossenschaft Lienz registrierte Genossenschaft mit beschränkte Haftung, FN 150661 k, 9907 Tristach, Lavanter Straße 6,

wie folgt:



284	GST-Fläche	*	762	
	Bauf.(10)		247	
	Gärten(10)		515	Dorfstraße 32
290/4	GST-Fläche	*	562	
	Bauf.(10)		101	
	Gärten(10)		461	
303/1	G Sonst(10)	*	227	
315/4	G GST-Fläche	*	445	
	Bauf.(10)		301	
	Bauf.(20)		71	
	Landw(30)		64	
	Sonst(50)		9	
317/2	GST-Fläche	*	5678	
	Bauf.(10)		108	
	Sonst(10)		303	
	Sonst(70)		5267	Zetttersfeldstraße 61
432/1	Sonst(10)	*	30	
439	GST-Fläche	*	26	
	Bauf.(10)		24	
	Bauf.(20)		2	
KATASTRALGEMEINDE: 85040 Untergaimberg				
213/3	GST-Fläche	*	600	
	Bauf.(10)		15	
	Sonst(70)		585	
213/6	G Gärten(10)	*	224	
GESAMTFLAECHE			8554	

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

\*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Bauf.(20): Bauflächen (Gebäudenebenflächen)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

Landw(30): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Verbuschte Flächen)

Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)

Sonst(50): Sonstige (Betriebsflächen)

Sonst(70): Sonstige (Freizeitflächen)

\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*

- 1 a 430/1992 Kaufvertrag 1991-07-29 Zuschreibung Gst .44 aus EZ 150
- 2 a Stand 1901 978/2015 Grunddienstbarkeit gemeinsame Quellfassung Wasserableitung an Gst 140/1 140/2 140/3 KG 85040 Untergaimberg für Gst 290/4
- b 430/1992 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 150
- 6 a 306/1993 Anmeldungsbogen 1993-01-21 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 407/2 aus EZ 59, Einbeziehung in Gst 284 281/2
- 11 a 1137/1995 Anmeldungsbogen 1995-02-07 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 407/2 aus EZ 59, Einbeziehung in Gst 284 432/1
- 13 a 3792/1995 Kaufvertrag 1994-11-04 Zuschreibung Gst 317/2 aus EZ 90008, Tfl Gst 405 aus EZ 59, Einbeziehung in Gst 317/2
- 14 a 4996/1995 Kaufvertrag 1994-11-04 Zuschreibung Gst 213/3 aus EZ 90001, Tfl Gst 373 aus EZ 40, Einbeziehung in Gst 213/3 je KG Untergaimberg
- 18 a 1409/1998 Anmeldungsbogen gem § 13 LFG 1998-04-23 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst .91 aus EZ 85, Einbeziehung in Gst 439
- 20 a 1101/2000 Kaufvertrag 1998-06-02 Zuschreibung Gst 315/4 aus EZ 50, Tfl Gst 406 aus EZ 59, Einbeziehung in Gst 315/4
- 23 a 2271/2000 Anmeldungsbogen 2000-06-23 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 406 aus EZ 59, Einbeziehung in Gst 315/4
- 28 a 968/2007 Kaufvertrag 2007-01-10 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 213/6 aus EZ 90001 je KG Untergaimberg
- 31 a 3201/2013 BEV 28/2013/85 Änderung hins Gst 303/1
- 34 a gelöscht

\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*

1 ANTEIL: 1/1

Gemeinde Gaimberg

ADR: Dorfstr. 32, Gaimberg 9905

a Stand 1901 Eigentumsrecht (Anlegungsprotokoll Nr 22)

b 3140/2011 Adressenänderung

\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*

- 2 a 2407/1974  
DIENSTBARKEIT elektrische Leitung  
über Gst 317/2  
gem P 1 2 Übereinkommen 1974-12-18 für  
Österreichische Elektrizitätswirtschafts-Aktiengesellschaft
- 3 a 1492/1975 345/1979 1973/1994  
DIENSTBARKEIT elektrische Leitung  
über Gst 213/3 KG Untergaimberg  
gem P 1 2 Übereinkommen 1975-07-21 für

- Österreichische Elektrizitätswirtschafts-Aktiengesellschaft  
b 4996/1995 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ  
90001 KG Untergaimberg
- 4 a 1101/2000 2036/2000 3944/2005  
DIENSTBARKEIT Gehen Fahren zur Holzbringung gemäß Pkt 7  
Kaufvertrag 1998-06-02 auf Gst 315/4 (Tf1 Gst 315/5) für  
Gst 315/2
- 5 a 527/1911 345/1979 398/1981 1973/1994  
DIENSTBARKEIT  
auf Gst 213/6 KG Untergaimberg  
a) Weide  
b) die als notwendig erkannten Wege  
anzulegen und wiederherzustellen  
c) für Gemeinde und sonstige öffentliche Zwecke:  
Baumaterial zu gewinnen, Quellen und fließendes Wasser  
zur dauernden Benützung abzuleiten  
für Gemeinde Gaimberg

\*\*\*\*\* HINWEIS \*\*\*\*\*  
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.  
\*\*\*\*\*

3. Die Gemeinde Gaimberg als Verwalterin des öffentlichen Gutes ist Alleineigentümerin der Liegenschaft in EZ 59 KG 85025 Obergaimberg, zu deren Gutsbestand unter anderem das Grundstück GST-NR 406 im Katasterausmaß von insgesamt 261 m<sup>2</sup> gehört.

Der Grundbuchsstand stellt sich derzeit dar wie folgt:

KATASTRALGEMEINDE 85025 Obergaimberg

EINLAGEZAHL 59

BEZIRKSGERICHT Lienz

\*\*\*\*\* ABFRAGEDATUM 10.12.2024

\*\*\* Eingeschränkter Auszug \*\*\*

\*\*\* C-Blatt ohne Lösungsverpflichtungen \*\*\*

\*\*\*\*\*

Letzte TZ 1777/2018

ÖFFENTLICHES GUT (öffentliche Wege und Plätze)

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

\*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*

GST-NR	G	BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
392/4	G	Sonst(10)	* 1357	
405/1		Sonst(10)	80	
405/2		Sonst(10)	* 322	
406		<b>GST-Fläche</b>	<b>261</b>	
		Bauf.(10)	2	
		Sonst(10)	226	
		Sonst(50)	33	
408		GST-Fläche	9590	
		Sonst(10)	9276	
		Sonst(30)	314	
409		GST-Fläche	2688	
		Landw(10)	602	
		Wald(10)	169	
		Sonst(10)	1917	
410/2		Sonst(10)	542	
412		GST-Fläche	7639	
		Landw(10)	143	
		Sonst(10)	7496	
414/1		Sonst(10)	1430	
418		Sonst(10)	19103	
419		Sonst(10)	388	
420		Sonst(10)	461	
422		Sonst(10)	306	
425		GST-Fläche	2805	
		Landw(10)	428	
		Wald(10)	101	
		Sonst(10)	2276	
426		Sonst(10)	437	
427		Sonst(10)	753	
428		GST-Fläche	1187	
		Wald(10)	857	
		Wald(30)	330	
429		Sonst(10)	303	

430	Sonst(10)		291
432/2	Sonst(10)	*	409
440	G Sonst(10)	*	175
442/1	Sonst(10)		2535
442/2	Sonst(10)		2417
442/3	Sonst(10)		1877
442/4	Sonst(10)	*	9277
445	G Sonst(10)	*	127
450	G Sonst(10)	*	81
453	G Sonst(50)	*	178
GESAMTFLAECHE			67019

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

\*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)

Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)

Sonst(30): Sonstige (Verkehrsrandflächen)

Sonst(50): Sonstige (Betriebsflächen)

Wald(10): Wald (Wälder)

Wald(30): Wald (Forststraßen)

\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*

- 5 a 353/1992 Anmeldungsbogen 1992-01-08 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 130/4 aus EZ 90018, Einbeziehung in Gst 442/2
- 6 a 354/1992 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 118/1 138 154/3 153 139 136 aus EZ 180 90017, Einbeziehung in Gst 442/4
- 8 a 3069/1992 Anmeldungsbogen 1992-10-08 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 314 aus EZ 90013 KG Patriasdorf, Vereinigung mit Gst 443
- 9 a 306/1993 Anmeldungsbogen 1993-01-21 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 281/2 281/3 aus EZ 27, Einbeziehung in Gst 432/2
- 10 a 306/1993 Anmeldungsbogen 1993-01-21 Zuschreibung Gst 432/2 aus EZ 27
- 16 a 126/1994 Anmeldungsbogen 1994-01-04 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 375 aus EZ 90015, Einbeziehung in Gst 414/2
- 20 a 3792/1995 Kaufvertrag 1994-11-04 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 317 aus EZ 90008
- 23 a 1407/1998 Anmeldungsbogen 1998-04-21 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 432/3 aus EZ 85, Einbeziehung in Gst 432/2
- 24 a 1435/1999 Anmeldungsbogen 1999-04-30 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 367 aus EZ 90015, Einbeziehung in Gst 445, Neubezeichnung Gst 445
- 26 a 2271/2000 Anmeldungsbogen 2000-06-23 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 315/4 aus EZ 27, Einbeziehung in Gst 406
- 28 a 686/2001 Anmeldungsbogen 2001-01-13 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 325/1 325/13 aus EZ 90009 206, Einbeziehung in Gst 325/7
- 29 a 1901/2001 Anmeldungsbogen 2001-06-29 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 262/3 283 aus EZ 90021, Einbeziehung in Gst 408
- 30 a 574/2002 Anmeldungsbogen 2002-01-29 Zuschreibung Gst 392/4 aus EZ 147, Tfl Gst 346 345 416 354/1 392/2 aus EZ 90010 14 208, Einbeziehung in Gst 392/4
- 32 a 12315/2002 Kaufvertrag 1996-06-27, Urkunde 1999-04-08 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 293/2 aus EZ 148, Einbeziehung in Gst 407/2
- 33 a 1479/2003 Anmeldungsbogen 2003-02-28 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 278/2 aus EZ 227, Einbeziehung in Gst 432/2 407/2
- 36 a 760/2004 Anmeldungsbogen 2003-02-25 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 283 262/1 301/1 301/4 298/1 300/1 299 298/5 aus EZ 90021 47 122, Einbeziehung in Gst 407/2 408
- 37 a 283/2005 Tauschvertrag 2003-12-10 Zuschreibung Gst 297/4 aus EZ 10, Zuschreibung Tfl Gst 298/2 aus EZ 123, Einbeziehung in Gst 408
- 38 a Stand 1901 1957/1967 Grunddienstbarkeit Wasserableitung in Schluten zum Zwecke der Wiesenbewässerung aus dem Grafenbache Gst 431 für Gst 408
- 41 a 1811/2006 Anmeldungsbogen 2006-05-11 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 116/2 aus EZ 90018, Einbeziehung in Gst 450
- 43 a 1151/2007 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 290/1 aus EZ 27, Einbeziehung in Gst 407/2
- 44 a 2520/2007 Urkunde 2007-06-11 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 325/1 aus EZ 90009, Einbeziehung in Gst 325/7
- 46 a 3016/2011 Zuschreibung Gst 440 aus EZ 163
- 48 a 3201/2013 BEV 28/2013/85 Änderung hins Gst 303/3 414/1
- 49 a 117/2014 BEV 903/2013/85 §15 LiegTeilG (TST) Änderung hins Gst 325/7
- 50 a 2138/2014 BEV 343/2014/85 §15 LiegTeilG (TST) Änderung hins Gst 414/3
- 55 a gelöscht

\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*

1 ANTEIL: 1/1

Öffentliches Gut

ADR: Dorfstraße 32, Gaimberg 9905

a Stand 1901 Anlegungsprotokoll Nr 22

b 3161/2011 Adressenänderung

- \*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*
- 1 a 645/1912 3602/1985 3077/1995 940/2018  
DIENSTBARKEIT Durchleitung des Quellwassers durch Gst 418  
(hins Gst 414/2)  
für Gst 348/1
  - b 710/1979 Teilung Gst 414/2 in 414/2 414/3
  - 2 a 907/1958 940/2018  
DIENSTBARKEIT Errichtung Erhaltung der Seilbahnanlage und  
Überföhrung an Gst 414/1 412 (Gst 303/3) 426  
für Zettersfeldebahn Aktiengesellschaft Lienz
  - 3 a 604/1967 1057/1975 940/2018  
DIENSTBARKEIT Verlegung, Erhaltung, Erneuerung  
einer Mineralölföhrleitung hins Gst 412 (Tfl aus Gst 407/1)  
Gst 408 (Tfl aus Gst 407/2) 410/2  
mit Trassenföhrung gem Planurkunde unter TZ 376/67 für  
Transalpine Ölleitung in Österreich  
Gesellschaft mit beschränkter Haftung
  - 5 a 689/1987 940/2018  
DIENSTBARKEIT der Errichtung, Erhaltung, Erneuerung und des  
Betriebes einer Einseil-Umlaufbahn (Trassenföhrung laut  
Plan im Dienstbarkeitsvertrag 1987-02-20) auf Gst 418 (Tfl  
aus Gst 414/2)  
für Lienzner Bergbahnen Aktiengesellschaft
  - 6 a 1623/1988  
DIENSTBARKEIT  
Errichtung Erhaltung Erneuerung und  
Betrieb einer Einseilumlaufbahn auf Gst 426  
gem Pkt I Dienstbarkeitsvertrag 1988-06-06  
für Lienzner Bergbahnen-Aktiengesellschaft
  - 7 a 2407/1974  
DIENSTBARKEIT elektrische Leitung  
über Gst 405/2 (Tfl aus 317)  
gem P 1 2 Übereinkommen 1974-12-18 für  
Österreichische Elektrizitätswirtschafts-Aktiengesellschaft
  - b 3792/1995 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ  
90008
  - 8 a 2203/2001 258/2018 940/2018  
DIENSTBARKEIT Einlegen Erhalten Unterhalten eines Abwasserund  
Wasserkanals gemäß Pkt II Vereinbarung 2000-06-05 auf  
Gst 418 für Gst 350/2 506 329/2 507 349 350/4
  - b 2520/2007 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ  
90009
  - 9 a 97/2002 1799/2008 940/2018  
DIENSTBARKEIT Gehen Fahren gemäß Pkt II Servitutsvertrag  
auf Gst 418 für Gst 325/13
  - b 2520/2007 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ  
90009
  - 10 a 662/2011  
DIENSTBARKEIT Verlegung Benützung Erhaltung von  
Starkstromkabeln Nachrichtenkabeln gemäß Vertrag 2011-03-01  
auf Gst 419 442/1 442/2 für TIWAG Tiroler Wasserkraft AG
  - 11 a 1445/1967  
DIENSTBARKEIT Verlegung, Erhaltung, Erneuerung  
einer Mineralölföhrleitung hins Gst 440 für  
Transalpine Ölleitung in Österreich  
Gesellschaft mit beschränkter Haftung
- \*\*\*\*\* HINWEIS \*\*\*\*\*  
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.  
\*\*\*\*\*

## II. VERMESSUNGSURKUNDE

- Aufgrund der Vermessungsurkunde des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen Dipl.-Ing. Rudolf Neumayr in Lienz vom 04.12.2024 zu GZ 3073/2023, wird
- a) das **Teilstück (1) im Ausmaß von 294 m<sup>2</sup>** aus GST-NR 315/2 in EZ 50 KG 85025 Obergaimberg abgeschrieben und der EZ 27 KG 85025 Obergaimberg unter Vereinigung mit GST-NR 315/4 zugeschrieben;
  - b) das **Teilstück (2) im Ausmaß von 112 m<sup>2</sup>** aus GST-NR 406 in EZ 59 KG 85025

Obergaimberg abgeschrieben und der EZ 27 KG 85025 Obergaimberg unter Vereinigung mit GST-NR 315/4 zugeschrieben.

Die Vermessungsurkunde des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen Diplomingenieur Rudolf Neumayr GZ 3073/2023 wird diesem Vertrag in Farbfotokopie als Beilage angeschlossen.

### III. GRUNDABTRETUNG

#### Öffentliches Gut - Gemeinde Gaimberg

1. Das öffentliche Gut der Gemeinde Gaimberg tritt hiemit unentgeltlich aus dem Gutsbestand seiner Liegenschaft in **EZ 59 KG 85025 Obergaimberg** das gemäß Vermessungsurkunde des Dipl.-Ing. Rudolf Neumayr vom 04.12.2024, GZ 3073, **aus GST-NR 406 neuvermessene Teilstück (2) im Ausmaß von 112 m<sup>2</sup>**, zwar so wie dasselbe derzeit liegt und steht, **(Abtretungsgegenstand)**, an die **Gemeinde Gaimberg** ab und übernimmt diese das Teilstück unter Rechtsanahme in ihr alleiniges Eigentum.

Das neuvermessene Teilstück (2) wird von der Liegenschaft in EZ 59 KG 85025 Obergaimberg abgeschrieben und der Liegenschaft der Gemeinde Gaimberg in EZ 27 KG 85025 Obergaimberg unter Vereinigung mit GST-NR 315/4 zugeschrieben.

2. Besitz, Genuss und Risiko am Abtretungsgegenstand sind bereits vor Unterfertigung auf die Erwerberin übergegangen, insbesondere durch gemeinsames Abgehen der Grundstücksgrenzen im Rahmen der durchgeführten Vermessungsarbeiten und hat die Erwerberin von diesem Zeitpunkt an alle mit dem Abtretungsgegenstand verbundenen Kosten, Steuern, Gebühren und Abgaben zu entrichten.
3. Das öffentliche Gut der Gemeinde Gaimberg übergibt den Abtretungsgegenstand nach Maßgabe seines bisherigen Besitzes, in der der Erwerberin bekannten Lage und Beschaffenheit, ohne Haftung für die Richtigkeit des angegebenen Flächenausmaßes oder sonst eine bestimmte Eigenschaft desselben.
4. Die gegenständliche Abtretung der vorgenannten Grundfläche erfolgt lastenfrei und ohne sonstige Gegenleistung. Die abtretende Partei verpflichtet sich demnach zur entsprechenden Lastenfreistellung.  
Lediglich zum Zwecke der Steuer- und Gebührenbemessung bewerten die Vertragsteile die Grundfläche mit einem Verkehrswert in Höhe von **€ 55,00/m<sup>2</sup>**, **sohin mit € 6.160,00 für die Gesamtfläche.**

5. Diesem Rechtsgeschäft liegt der Beschluss (Exkammerierung) des Gemeinderates der Gemeinde Gaimberg zugrunde.

#### IV. KAUFVEREINBARUNG

Mag. Robert Zeiner – Gemeinde Gaimberg

1. Herr Mag. Robert Zeiner verkauft und übergibt hiemit aus dem Gutsbestand seiner Liegenschaft in **EZ 50 KG 85025 Obergaimberg** das gemäß Vermessungsurkunde des Dipl.-Ing. Rudolf Neumayr vom 04.12.2024, GZ 3073/2023, aus GST-NR 315/2 neuvermessenen **Teilstück (1)** im Ausmaß von 294 m<sup>2</sup>, zwar so wie dasselbe derzeit liegt und steht, (**Kaufgegenstand**), an die **Gemeinde Gaimberg** und letztere kauft und übernimmt das kaufgegenständliche Teilstück in ihr alleiniges Eigentum.

Das Teilstück (1) wird sodann von der Liegenschaft des Verkäufers in EZ 50 KG 85025 Obergaimberg abgeschrieben und der Liegenschaft der Gemeinde Gaimberger in EZ 27 KG 85025 Obergaimberg unter Vereinigung mit GST-NR 315/4 zugeschrieben.

2. Die Vertragsparteien verzichten auch nach erhaltener Rechtsbelehrung ausdrücklich auf die grundbücherliche Anmerkung einer Veräußerungsrangordnung.

3. **Der Kaufpreis beträgt € 55/m<sup>2</sup>** (Euro fünfzig pro Quadratmeter), sohin für die Gesamtfläche von 294 m<sup>2</sup>.....**€ 16.170,00** (Euro sechzehntausendeinhundertsiebzig).

Die Gemeinde Gaimberg verpflichtet sich, den Kaufpreis **binnen längstens zwei Wochen nach allseitiger Unterfertigung des Kauf- und Abtretungsvertrages** an den Verkäufer auf ein von ihm noch bekanntzugebendes Konto zur Auszahlung zu bringen.

Bei Einhaltung des vereinbarten Fälligkeitstermines hinsichtlich der Bezahlung des jeweiligen Kaufpreises verzichten die Verkäufer auf eine Verzinsung, Wertesicherung oder pfandrechtliche Sicherstellung desselben. Im Falle des Zahlungsverzuges jedoch werden Verzugszinsen in Höhe von 6% (sechs Prozent) p.a. vereinbart.

Sollte die Käuferin den vereinbarten Zahlungstermin um mehr als vier Wochen überschreiten, steht dem Verkäufer – ungeachtet des Rechtes auf Schadenersatz – das Recht zu, mit sofortiger Wirkung vom Kaufvertrag zurückzutreten. Zur Absicherung des Verkäufers verpflichtet sich der Vertragsverfasser, den Kaufvertrag grundbücherlich durchzuführen sowie den Original-Kaufvertrag erst dann an die Käuferin herauszugeben, wenn der gesamte Kaufpreis sowie

die Grunderwerbsteuer samt gerichtlicher Eintragungsgebühr vollständig beglichen wurden (was dem Grundbuchsgericht jedoch nicht separat nachzuweisen ist).

Die Vertragsparteien verzichten einvernehmlich und ausdrücklich auf eine treuhändige Abwicklung des Kaufpreises.

4. Besitz, Genuss und Risiko am Kaufgegenstand gehen mit dem Zeitpunkt des vollständigen Einlangens des vereinbarten Kaufpreises auf dem Konto des Verkäufers auf die Käuferin über, welche von diesem Zeitpunkt an alle mit dem jeweiligen Kaufgegenstand verbundenen Kosten, Steuern, Gebühren und Abgaben zu entrichten hat.
5. Der Verkäufer übergibt den Kaufgegenstand nach Maßgabe seines bisherigen Besitzes, in der der Käuferin bekannten Lage und Beschaffenheit, ohne Haftung für die Richtigkeit des angegebenen Flächenmaßes oder sonst eine bestimmte Eigenschaft desselben.

Der **Verkäufer leistet ausschließlich Gewähr**, dass das kaufgegenständliche Teilstück

- a) **mit Ausnahme von der Dienstbarkeit in C-LNR 3 - frei von weiteren bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten** sowie frei von Bestandrechten oder sonstigen außerbürgerlichen Rechten auf die Käuferin übergeht;
- b) **nicht streitverfangen** ist und sein **frei veräußerliches Eigentum** darstellt;
- c) **geldlastenfrei** ist und keine Gebühren- und Abgabenrückstände bestehen;
- d) ausdrücklich festgehalten wird, dass der Verkäufer **keine Haftung für allfällige Abfallablagerungen und Bodenverunreinigungen** oder sonstige Kontaminationen übernimmt.

Weitere Gewährleistungen, Garantien und/oder Zusagen, insbesondere für eine bestimmte Beschaffenheit, ein bestimmtes Ausmaß, die Freiheit von Kontaminationen, eine bestimmte Verwendbarkeit oder einen bestimmten Ertrag des Kaufgegenstandes, werden vom Verkäufer nicht gegeben und sind ebenso ausgeschlossen wie Ansprüche aus dem Titel des Schadenersatzes und der Bereicherung.

6. Die Käuferin bestätigt, dass ihr Lage und Beschaffenheit des Kaufgegenstandes, welchen sie bei Tageslicht besichtigt haben, genau bekannt sind.
7. Dem Verkäufer ist bekannt, dass dieses Rechtsgeschäft der Immobilienertragsteuer unterliegt. Herr Mag. Robert Zeiner erteilt daher gleichzeitig dem Vertragsverfasser den **AUFTRAG** zur Selbstberechnung der

Immobilienenertragsteuer und verpflichtet sich zugleich, die zur Vorschreibung gelangende Steuer binnen längstens zwei Wochen ab Steuervorschreibung durch den Vertragsverfasser auf das Steuerdurchlaufkonto desselben einzuzahlen.

8. Diesem Rechtsgeschäft liegt der Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Gaimberg zugrunde.

## V. DIENSTBARKEITSEINRÄUMUNGEN

### A)

#### **Gemeinde Gaimberg – Friedrich Webhofer – Karin Hartinger – Mag. Robert Zeiner**

Die **Gemeinde Gaimberg** räumt nunmehr im Eigentum des neuvermessenen Grundstück GST-NR 315/4 KG 85025 Obergaimberg:

1. Herrn **Friedrich Webhofer** sowie dessen Rechtsnachfolgern im Eigentum des Grundstückes **GST-NR 287** KG 85025 Obergaimberg das unentgeltliche und immerwährende **Geh- und Fahrrecht** mit Fahrzeugen aller Art über den im beigeschlossenen Servitutsplan1 des Dipl.-Ing. Rudolf Neumayr vom 30.01.2025 zu GZl. 3073/2023 eingezeichneten und in natura bereits bestehenden, asphaltierten Weg auf GST-NR 315/4 ein, wobei ausdrücklich festgehalten wird, dass das dauerhafte Abstellen von Fahrzeugen auf dem Servitutsweg nicht gestattet ist.  
Herr Friedrich Webhofer erklärt die Vertragsannahme der vorangeführten Dienstbarkeit, welche grundbücherlich sicherzustellen ist.
2. Frau **Karin Hartinger** sowie deren Rechtsnachfolgern im Eigentum des Grundstückes **GST-NR 288** KG 85025 Obergaimberg das unentgeltliche und immerwährende **Geh- und Fahrrecht** mit Fahrzeugen aller Art über den im beigeschlossenen Servitutsplan1 des Dipl.-Ing. Rudolf Neumayr vom 30.01.2025 zu GZl. 3073/2023 eingezeichneten und in natura bereits bestehenden, asphaltierten Weg auf GST-NR 315/4 ein, wobei ausdrücklich festgehalten wird, dass das dauerhafte Abstellen von Fahrzeugen auf dem Servitutsweg nicht gestattet ist.  
Frau Karin Hartinger erklärt die Vertragsannahme der vorangeführten Dienstbarkeit, welche grundbücherlich sicherzustellen ist.
3. Herrn **Mag. Robert Zeiner** sowie deren Rechtsnachfolgern im Eigentum des Grundstückes **GST-NR 315/2** KG 85025 Obergaimberg das unentgeltliche und immerwährende **Geh- und Fahrrecht** mit Fahrzeugen aller Art über den im

beigeschlossenen **Servitutsplan1** des Dipl.-Ing. Rudolf Neumayr vom 30.01.2025 zu GZl. 3073/2023 eingezeichneten und in natura bereits bestehenden, asphaltierten Weg sowie weiters über die im beigeschlossenen **Servitutsplan2** des Dipl.-Ing. Rudolf Neumayr vom 25.02.2025 zu GZl. 3073/2023 eingezeichnete Servitutsfläche jeweils auf GST-NR 315/4 ein, wobei ausdrücklich festgehalten wird, dass das dauerhafte Abstellen von Fahrzeugen auf den jeweiligen Servitutsflächen nicht gestattet ist. Herr Mag. Robert Zeiner erklärt die Vertragsannahme der vorangeführten Dienstbarkeit, welche grundbücherlich sicherzustellen ist.

## B)

### **Regionalenergie Osttirol regGenmbH - Gemeinde Gaimberg**

Die Regionalenergie Osttirol registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung sowie deren Rechtsnachfolger im Eigentum des Grundstückes **GST-NR 315/6** KG 85025 Obergaimberg **räumt der Gemeinde Gaimberg** im Eigentum des Grundstückes **GST-NR 315/4** KG 85025 Obergaimberg das unentgeltliche und immerwährende **Geh- und Fahrrecht** mit Fahrzeugen aller Art über das gesamte GST-NR 315/16 ein. Die Dienstbarkeit dient der Erschließung der neu Errichteten Gebäudeaufstockung (Musik Probelokal), ausdrücklich ist auf dieser Erschließungsfläche auch das (dauerhafte) Abstellen von Fahrzeugen aller Art gestattet.

Die Gemeinde Gaimberg erklärt die Vertragsannahme der vorangeführten Dienstbarkeit, welche grundbücherlich sicherzustellen ist.

## VI. GENEHMIGUNGEN

1. Die Grundstücksteilung gemäß der Vermessungsurkunde des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen Diplomingenieur Rudolf Neumayr in Lienz vom 04.12.2024, GZ 3073/2023, bedarf der **Grundteilungsbewilligung** der Gemeinde Gaimberg gemäß § 14 der Tiroler Bauordnung.
2. Der gegenständliche Kaufvertrag ist bei der Bezirkshauptmannschaft Lienz als zuständiger **Grundverkehrsbehörde** anzuzeigen.  
Die Gemeinde Gaimberg ist eine inländische Gebietskörperschaft.  
Dieselbe erklärt im Sinne des § 14a Abs. 1 TGVG 1996, durch den beabsichtigten Rechtserwerb keinen neuen Freizeitwohnsitz zu schaffen.

Weiters wird festgehalten, dass die vertragsgegenständlichen Teilstücke aufgrund ihrer Form und geringen Größe einer geordneten Bebauung nicht

zugänglich sind; die Teilstücke werden zur Errichtung eines Musikprobelokales erworben.

## VII. ANFECHTUNG

Die Vertragsteile erklären, dass sowohl Leistung als auch Gegenleistungen ihren allseitigen wirtschaftlichen Interessen und Wertvorstellungen entsprechen; sie erklären, den wahren Wert von Leistung und Gegenleistung und insbesondere des Kaufgegenstandes zu kennen und sind daher der Überzeugung, dass für dieses Rechtsgeschäft das Rechtsmittel des § 934 ABGB nicht anzuwenden ist.

## VIII. KOSTEN

Die Kosten der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages, die Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr sowie die Verwaltungsabgaben trägt die Gemeinde Gaimberg, welche auch den Auftrag zur Vertragserrichtung erteilt hat, zur Gänze allein.

Die Kosten der Vermessung sowie die Kosten der Lastenfreistellung des Kaufgegenstandes trägt ebenfalls die Gemeinde Gaimberg.

Die Kosten der Selbstberechnung der Immobilienertragsteuer durch den Vertragsverfasser trägt die Gemeinde Gaimberg.

Die jeweilige Immobilienertragsteuer trägt jeder der Beteiligten selbst.

Die Vertragsparteien sind in Kenntnis ihrer gemäß § 9 Grunderwerbsteuergesetz 1987 bestehenden solidarischen Haftung für die zu diesem Rechtsgeschäft anfallende Grunderwerbsteuer.

## IX. VOLLMACHT

Die Vertragsparteien bevollmächtigen den öffentlichen Notar **Dr. Christian Steininger MBL** in Matrei in Osttirol, die zur Genehmigung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages erforderlichen Eingaben in ihrem Namen einzubringen und sie in allen Angelegenheiten dieses Rechtsgeschäftes zu vertreten. Sämtliche Vertragsparteien erteilen weiters Herrn Mag. Peter Urbaner, geb. [REDACTED] per Adresse Gerichtsplatz 1, 9971 Matrei i.O., die Vollmacht, sämtliche zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages erforderlichen Ergänzungen und Abänderungen zu verfassen und mit dem Recht des Selbstkontrahierens und der Doppelvertretung für die Vertragsteile in der gehörigen Form, somit beglaubigt oder auch in Notariatsaktsform, zu unterfertigen.

Der Bevollmächtigte ist in jedem Fall verpflichtet, im Fall der Inanspruchnahme

der Vollmacht zur Errichtung von Nachträgen, Ergänzungen oder Abänderungen dieses Vertrages die Vertragsteile hiervon vorab schriftlich zu verständigen und deren Zustimmung einzuholen.

**Die Gemeinde Gaimberg** erteilt dem Vertragsverfasser den **AUFTRAG** zur Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer und der gerichtlichen Eintragungsgebühr und verpflichtet sich zugleich, die zur Vorschreibung gelangende Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr binnen längstens vier Wochen nach Steuervorschreibung durch den Vertragsverfasser auf das Steuer-Durchlaufkonto desselben einzuzahlen.

Die Vertragsteile sind in Kenntnis, dass die Berechnung der Grunderwerbsteuer und der gerichtlichen Eintragungsgebühr sowie der Immobilienertragsteuer der Nachkontrolle durch das zuständige Finanzamt beziehungsweise Gericht unterliegen und verpflichten sich die Käufer bereits an dieser Stelle, eine sich auf diesem Wege allenfalls ergebende Nachzahlung zu leisten.

Die Vertragsteile sind darüber in Kenntnis, dass der Urkundenverfasser keinerlei Haftung für steuerliche Folgen und Auswirkungen dieses Rechtsgeschäftes übernimmt.

## X. SONSTIGE BESTIMMUNGEN

1. Alle in diesem Vertrag vereinbarten Rechte und Pflichten gehen auf allfällige Rechtsnachfolger über und sind – bei sonstiger Schadenersatzpflicht – auf diese vertraglich zu überbinden.
2. Allfällige Änderungen und/oder Ergänzungen oder Nebenabreden zu diesem Vertrag bedürfen der Schriftform.
3. Für allfällige Streitigkeiten aus diesem Vertrag wird die Zuständigkeit des sachlich zuständigen Gerichtes in Lienz vereinbart, wobei auf das gegenständliche Vertragsverhältnis österreichisches Recht anzuwenden ist.
4. Das Original dieses Kaufvertrages verbleibt nach grundbücherlicher Durchführung bei der Käuferin; der Verkäufer erhält auf Kosten der Gemeinde Gaimberg eine beglaubigte Kopie desselben.

## XI. DATENVERARBEITUNG

Die Vertragsparteien nehmen zustimmend zur Kenntnis, dass alle Daten, die sich im Zusammenhang mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages sowie aus der weiteren Abwicklung ergeben, automationsunterstützt verarbeitet werden.

Die Vertragsparteien stimmen ausdrücklich zu, dass diese Daten an die

zuständigen Behörden und Gerichte sowie an das Urkundenarchiv des österreichischen Notariates weitergegeben werden können.

## XII. AUFSANDUNG

Die Vertragsparteien erteilen hiemit unter Zugrundelegung der Vermessungs-urkunde des Diplomingenieur Rudolf Neumayr, Lienz vom **04.12.2024**, **GZ 3073/2023**, ihre ausdrückliche Einwilligung zu nachstehenden Eintragungen im Grundbuch:

### **KG 85025 Obergaimberg:**

1. Die lastenfremde Abschreibung des **Teilstückes (1) im Ausmaß von 294 m<sup>2</sup>** aus GST-NR 315/2 **von EZ 50** unter Mitübertragung der Dienstbarkeit in C-LNR 3, nämlich

3 a 2109/1974  
DIENSTBARKEIT elektrische Leitung über Gst 315/2  
gem P 1 2 Übereinkommen 1974-09-30 für  
Österreichische Elektrizitätswirtschafts-Aktiengesellschaft

und Zuschreibung desselben **zur EZ 27** unter Vereinigung mit GST-NR 315/4 zugeschrieben;

2. die lastenfremde Abschreibung des **Teilstückes (2) im Ausmaß von 112 m<sup>2</sup>** aus GST-NR 406 **von EZ 59** und Zuschreibung desselben **zur EZ 27** unter Vereinigung mit GST-NR 315/4 zugeschrieben.

3. **In EZ 27:**

- a) die Einverleibung der Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens gemäß Punkt V. A) 1. dieses Vertrages **über GST-NR 315/4 für GST-NR 287** sowie die gleichzeitige Ersichtlichmachung des bezüglichen Rechtes in EZ 90021 KG 85025 Obergaimberg;

- b) die Einverleibung der Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens gemäß Punkt V. A) 2. dieses Vertrages **über GST-NR 315/4 für GST-NR 288** sowie die gleichzeitige Ersichtlichmachung des bezüglichen Rechtes in EZ 1 KG 85025 Obergaimberg,

- c) die Einverleibung der Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens gemäß Punkt V. A) 3. dieses Vertrages **über GST-NR 315/4 für GST-NR 315/2** sowie die gleichzeitige Ersichtlichmachung des bezüglichen Rechtes in EZ 50 KG 85025 Obergaimberg.

4. **In EZ 231:**

- a) die Einverleibung der Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens gemäß Punkt V. B) dieses Vertrages **über GST-NR 315/6 für GST-NR 315/4** sowie

die gleichzeitige Ersichtlichmachung des bezüglichen Rechtes in EZ 27  
KG 85025 Obergaimberg.

---

Gaimberg, am \*

---

**Mag. Robert Zeiner,**

---

**Gemeinde Gaimberg**

---

**Gemeinde Gaimberg als Verwalterin des öffentlichen Gutes**

---

**Friedrich Webhofer**

---

**Karin Harlinger,**

---

**Regionalenergie Osttirol registrierte Genossenschaft  
mit beschränkter Haftung, FN 150661 k**



Zivilgeometer

**DIPL.-ING. RUDOLF NEUMAYR**

STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER

INGENIEURKONSULENT FÜR VERMESSUNGSWESEN

Albin-Egger-Straße 10 A-9900 Lienz/Osttirol

TEL.: 04852/68568 FAX: 04852/68568-17

neumayr@zt-gis.at

Befugnis des Bundesministeriums für Wirtschaft, Familie und Jugend  
vom 08. August 2012, Zl. 91.514/0359-/3-2012.

**Geschäftszahl: 3073/2023**

## Vermessungsurkunde

Katastralgemeinde: 85025 Obergaimberg

Vermessungsamt: Lienz

Gerichtsbezirk: Lienz



Planverfasser: Dipl. Ing. Rudolf Neumayr

### Elektronische Beurkundungssignatur

Signator:in	Dipl.-Ing. Rudolf Neumayr
Befugnis	Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen
Kanzleisitz	Lienz
Datum / Zeit-UTC	06.05.2025 / 10:50:05
Prüfinformation	<a href="https://www.signaturpruefung.gv.at">https://www.signaturpruefung.gv.at</a>



Dieses mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehene  
Dokument ist gemäß EU Verordnung 910/2014 (eIDAS) einem handschriftlich  
unterzeichneten Dokument grundsätzlich rechtlich gleichgestellt.

**zt:**archiv

Vermessungsdatum: 13.02.2023

Dokumentenart: Plan

Plandatum: 04.12.2024

STP-Version: 2.0

<b>Dipl. Ing. Rudolf Neumayr</b> Albin-Egger-Straße 10 A-9900 Lienz 04852/68568 FAX: DW 17	<b>GZ 3073/2023</b>	Seite: 1 von 1
	Vermessungsamt: Lienz Gerichtsbezirk: Lienz KG Name: Obergaimberg KG Nummer: 85025	Datum der Vermessung: 13.02.2023

## Teilungsausweis

### Katasterstand vor der Teilung

A	Gst.Nr.	G	BA	FT	Fläche (m²)	RD	Ber	EZ	EZ-KG	Eigentümer
A	315/2		Ges.		9904			50		Mag. Zeiner Robert
	315/2		203	T	241			50		
	315/2		601	T	9663			50		
A	315/4	G	Ges.		445		o	27		Gemeinde Gaimberg Anteil: 1/1 Dorfstr. 32 9905 Gaimberg
	315/4		101	T	301			27		
	315/4		102	T	71			27		
	315/4		203	T	64			27		
	315/4		805	T	9			27		
A	406		Ges.		261			59		Öffentliches Gut Anteil: 1/1 Dorfstraße 32 9905 Gaimberg
	406		101	T	2			59		
	406		801	T	226			59		
	406		805	T	33			59		
Summe vor der Teilung					10610					

### Trennstücke

Trennstück	Fläche (m²)	Ber	aus Gst	aus EZ	aus KG-EZ	zu Gst	zu EZ	zu KG-EZ
1	294	o	315/2	50		315/4	27	
2	112	o	406	59		315/4	27	

### Stand nach der Teilung

A	Gst.Nr.	G	BA	FT	Fläche (m²)	RD	Ber	EZ	EZ-KG	Eigentümer
A	315/2		Ges.		9610		R	50		Mag. Zeiner Robert
A	315/4	G	Ges.		851		o	27		Gemeinde Gaimberg Anteil: 1/1 Dorfstr. 32 9905 Gaimberg
	315/4		101	T	302			27		
A	406		Ges.		149		R	59		Öffentliches Gut Anteil: 1/1 Dorfstraße 32 9905 Gaimberg
Summe nach der Teilung					10610					

Verzeichnis der Abkürzungen	Ber: Berechnungsarten	BA: Benützungsort bzw. BANU-Code
A ... Aktion: A = Änderung, L = Löschung, N = Neuaufstellung	o ... aus Koordinaten	101 f ... Bauflächen
G ... Grenzkaster-Indikator: G = Grundstück im Grenzkataster	g ... grafisch	201 ff ... landw. gen. Fl.
FT ... Flächentyp: T = Teilfläche, [leer] = Gesamtfläche des Gst.	R ... Restfläche	301 ... Gärten
RD ... Rundungsdifferenz in m²	Ro ... Restfläche von o	401 ... Weingärten
		501 ... Alpen
		601 ff ... Wald
		701 ff ... Gewässer
		801 ff ... Sonstige





Zivilgeometer

**Dipl.-Ing. Rudolf Neumayr**

Staatlich befugter und beedeter Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen

9900 Lienz · Albin-Egger-Strasse 10 · Telefon +43 4852 68568

neumayr@zt-gis.at · www.zt-gis.at

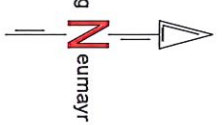
**Servitutplan 1**

Teilungsplan D.I. Neumayr GZL 3073/2023  
 (Plan 3073\_23-5a Datum 04.12.2024)  
 berücksichtigt dargestellt.  
 Im Grundbuch noch nicht durchgeführt.

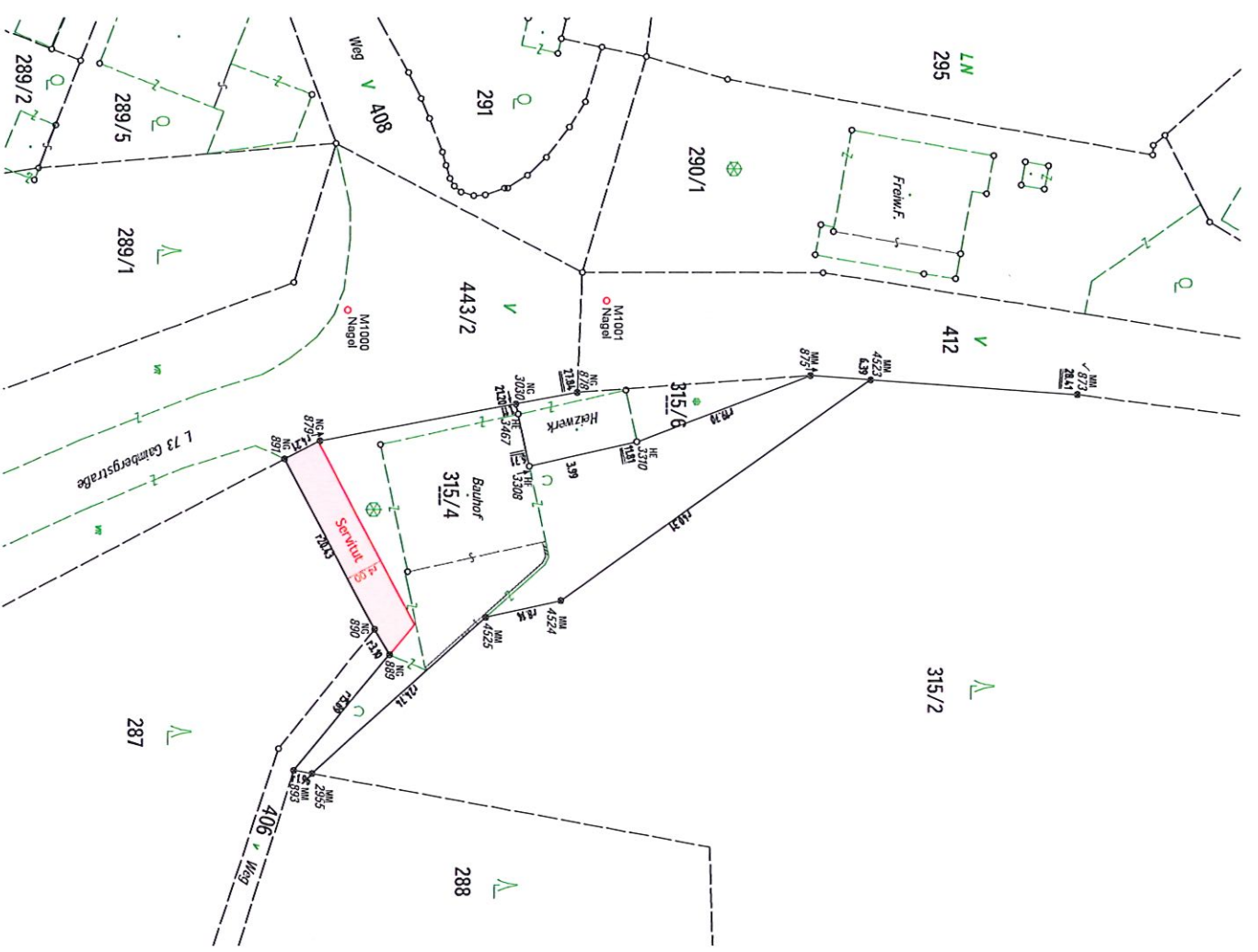
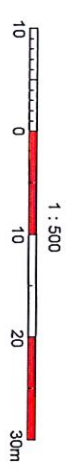
PROJEKT:

GZL. 3073/2023  
 Kat. Gem. Obergaimberg  
 KG.-Nr. 85 0 25  
 Ger.-Bez. Lienz  
 Plan 3073\_23-5SV1/T

M = 1 : 500



Lienz, am 30. Jänner 2025



DER PLANVERFASSER  
 Bekülgns - Z1315140335-2-2012  
 Dipl.-Ing. Rudolf Neumayr



Zivilgeometer

**Dipl. - Ing. Rudolf Neumayr**

Staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen

9900 Lienz · Albin-Egger-Straße 10 · Telefon +43 4852 68568

neumayr@zt-gis.at · www.zt-gis.at

PROJEKT:

**Servitutsplan 2**

Teilungsplan DI. Neumayr GZL 3073/2023  
(Plan 3073\_23-5a Datum 04.12.2024)  
berücksichtigt dargestellt.  
Im Grundbuch noch nicht durchgeführt

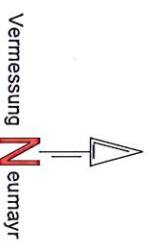
GZL. 3073/2023

Kat. Gem. Obergaimberg

KG-Nr. 85 0 25

Ger.-Bez. Lienz

Plan 3073\_23-6SVZT



M = 1 : 500

Lienz, am 25. Februar 2025

