

KAUFVERTRAG
abgeschlossen zwischen

Dietmar Durig (10.06.1977)
Nirastraße 20
6774 Tschagguns

als Verkäufer

einerseits

und

ProCreation Group BV
Nirastraße 13
6774 Tschagguns

als Käuferin

andererseits

wie folgt:

I.

Der Verkäufer Dietmar Durig ist Alleineigentümer der GST-NR .75, .76, 271, 272, 273/1, 274, 275, 276 und .1175 in EZ 42, GB 90108 Tschagguns. Diese Liegenschaften in EZ 42, GB 90108 Tschagguns sind wie folgt belastet:

- | | |
|---------|--|
| C-LNR 1 | Dienstbarkeit des Fußsteiges auf GST-NR 271, 273/1, 275 für Gemeinde Tschagguns |
| C-LNR 6 | Dienstbarkeit der Errichtung eines Hochbehälters auf GST-NR .1175 für Gemeinde Tschagguns |
| C-LNR 9 | Wohnungsgebrauchsrecht gem. Punkt IV. Abs. 1 des Übergabevertrages vom 06.07.2009 für
a) Erich Durig (03.12.1939) |

b) Elsa Durig (26.04.1939)

C-LNR 10 Ausgedinge gem. Punkt IV. Abs. 2 des Übergabevertrages vom 06.07.2009 für
a) Erich Durig (03.12.1939)
b) Elsa Durig (26.04.1939)

C-LNR 11 Belastungs- und Veräußerungsverbot für
a) Erich Durig (03.12.1939)
b) Elsa Durig (26.04.1939)

Im Übrigen sind die Grundstücke in EZ 42, GB 90108 Tschagguns ohne bürgerliche Lasten.

II.

Aufgrund der Vermessungsurkunde GZ 15306/2013 der Bolter und Schösser ZT OG, Vermessung und Parifizierung, gibt nun GST-NR 273/1 an GST-NR 273/3 die Teilfläche 1 im Ausmaß von 11 m² ab. Weiters gibt GST-NR 273/1 an GST-NR 273/3 die Teilfläche 2 im Ausmaß von 45 m² ab. Teilfläche 1 im Ausmaß von 11 m² und Teilfläche 2 im Ausmaß von 45 m² werden sohin von GST-NR 273/1 in EZ 42, GB 90108 Tschagguns getrennt und abgeschrieben und GST-NR 273/3 in EZ 1075, GB 90108 Tschagguns zugeschrieben. Die Teilfläche 1 im Ausmaß von 11 m² und die Teilfläche 2 im Ausmaß von 45 m² bilden sohin das Vertragsobjekt.

III.

Mit diesem Kaufvertrag verkauft und übergibt nun der Verkäufer Dietmar Durig die Teilfläche 1 im Ausmaß von 11 m² und die Teilfläche 2 im Ausmaß von 45 m² an die ProCreation Group BV und diese kauft und übernimmt diese beiden Teilflächen im Ausmaß von gesamt 56 m² in ihr Eigentum.

IV.

Der einvernehmlich vereinbarte Kaufpreis beträgt **EUR 2.500,00**
(in Worten: EUR zweitausendfünfhundert) und ist binnen 14 Tagen ab allseitiger Unterfertigung dieses Vertrages auf das Konto des Rechtsanwaltes Mag. German Bertsch bei der Volksbank Vorarlberg, Kontonummer 131006479, BLZ 45710 zu überweisen. RA Mag. Bertsch der als Treuhänder fungiert, wird von allen Vertragsparteien ermächtigt und verpflichtet, den Kaufpreis samt angereifter Zinsen an den Verkäufer Dietmar Durig

auszufolgen, sobald das Eigentumsrecht der Käuferin im Grundbuch einverleibt ist. Im Falle des Zahlungsverzuges werden 6 % Zinsen vereinbart.

V.

Übergabe und Übernahme des Vertragsobjektes erfolgen mit Zahlung des Kaufpreises von EUR 2.500,00 an den Rechtsanwalt Mag. German Bertsch.

Ab diesem Tag gehen Wag und Gefahr, Genuss und Vorteil am Vertragsobjekt auf die Käuferin über. Ab diesem Zeitpunkt hat die Käuferin auch sämtliche das Vertragsobjekt betreffenden Gebühren, Kosten, Auslagen und Steuern zu bezahlen.

Die Käuferin hat das Vertragsobjekt besichtigt und betreten. Sie kennt den Zustand des Vertragsobjektes. Auch die Grenzen wurden abgeschritten und in Augenschein genommen. Die Käuferin kennt auch die Vermessungsurkunde zur GZ 15306/2013. Die Käuferin nimmt zur Kenntnis, dass der Verkäufer für keinerlei Ausmaß, Beschaffenheit oder Kulturzustand haftet. Dieser haftet einzig und allein dafür, dass das Vertragsobjekt (Teilfläche 1 und Teilfläche 2) lastenfrei auf die Käuferin übergeht.

Die Vertragsteile erachten den Kaufpreis für angemessen, sie verzichten darauf, dieses Rechtsgeschäft wegen Irrtum oder Zwang oder Verkürzung über die Hälfte anzufechten.

VI.

Sämtliche Kosten im Zusammenhang mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages trägt die Käuferin. Die Beglaubigungsspesen werden von den Vertragsparteien jeweils selbst getragen. Der Käuferin ist auch bekannt, dass sie 3,5 % des Kaufpreises an Grunderwerbsteuer und 1,1 % des Kaufpreises an Eintragungsgebühr im Grundbuch zu bezahlen hat. Darüber hinausgehende allfällige Steuern, insbesondere Immobilienertragsteuer, hat der Verkäufer zu bezahlen.

VII.

Integrierender Bestandteil dieses Vertrages ist die Vermessungsurkunde samt Teilungsplan der Bolter und Schösser ZT OG zu GZ 15306/2013. Dietmar Durig (10.06.1977) als Alleineigentümer des GST-NR 273/1 in EZ 42, GB 90108 Tschagguns räumt nun auf GST-NR 273/1 für sich und seine Rechtsnachfolger dem jeweiligen grundbücherlichen Eigentümer des GST-NR 273/3 in EZ 1075, GB 90108 Tschagguns das uneingeschränkte Geh- und

Fahrrecht über die bereits in der Natur bestehende Zufahrt auf GST-NR 273/1, welche im Teilungsplan grün strichliert ist, ein und nimmt die Käuferin die Einräumung der Dienstbarkeit des uneingeschränkten Geh- und Fahrrechtes auf GST-NR 273/1 an und willigen Verkäufer und Käuferin dahingehend ein, dass in EZ 42, GB 90108 Tschagguns das Recht der Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens auf GST-NR 273/1 in EZ 42, GB 90108 Tschagguns für GST-NR 273/3 in EZ 1075, GB 90108 Tschagguns, im Sinne dieses Punktes dieses Vertrages einverleibt und bewilligt wird.

VII.

Die Gemeinde Tschagguns als Dienstbarkeitsberechtigte des Fußsteiges auf GST-NR 273/1 sowie Erich Durig (03.12.1939) und Elsa Durig (26.04.1939), welchen zu C-LNR 9, 10 und 11 das Wohnungsgebrauchsrecht, Ausgedinge und das Recht des Belastungs- und Veräußerungsverbot es eingeräumt und im Grundbuch sichergestellt wurde, erklären mit Unterfertigung dieses Vertrages, dass sie mit gegenständlichem Rechtsgeschäft einverstanden sind bzw. diesem Rechtsgeschäft zustimmen.

VIII.

Zur Verdinglichung der Rechtswirkungen aus diesem Verträge erteilen die Vertragsteile auch über nur einseitiges Ansuchen eines Vertragsteiles ihre ausdrückliche Zustimmung, dass ob dem GST-NR 273/1 in EZ 42, GB 90108 Tschagguns die Teilfläche 1 im Ausmaß von 11 m² und die Teilfläche 2 im Ausmaß von 45 m² abgetrennt, in weiterer Folge vom GST-NR 273/1 in EZ 42, GB 90108 Tschagguns abgeschrieben und GST-NR 273/3 in EZ 1075, GB 90108 Tschagguns zugeschrieben werden, sodass nun die Käuferin ProCreation Group BV Eigentümerin der Teilflächen 1 im Ausmaß von 11 m² und Teilfläche 2 im Ausmaß von 45 m² ist.

ProCreation Group BV

Erich Durig (03.12.1939)

Dietmar Durig (10.06.1977)

Elsa Durig (26.04.1939)

Gemeinde Tschagguns