



Dr. jur. Ing. Hermann Pflügl
ÖFFENTLICHER NOTAR
4400 STEYR, GRÜNMARKT 3
TEL. (07252) 2033 u. 3228

Zur Gebührenbemessung angezeigt direkt
beim FA. f. Geb. u. VerkSt. in 4020 Linz
am 26. September 1974

[Handwritten signature]

153/75

Kaufvertrag

abgeschlossen zwischen:

---1.) Franz Oberaigner, Viehhändler, wohnhaft in
Dietach Nr. 42, 4407 Steyr-Gleink

als Verkäufer einerseits und seiner Schwester

---2.) Frau Agnes Oberaigner, geboren 23. Jänner 1930,
Bedienerin, ebendort wohnhaft, (unter Beitritt der Schwester der
Beiden

---3.) Frau Maria Oberaigner, geboren 24.3.1925, eben-
dort wohnhaft)

als Käufer in anderseits abgeschlossen worden ist, wie
folgt:

I.

Herr Franz Oberaigner

verkauft und übergibt an seine Schwester

Frau Agnes Oberaigner

und diese kauft und übernimmt von Ersterem aus dem Guts-
bestande der diesem gehörigen Liegenschaft EZ. 35 der KG. Mitter-
dietach "Dietachmayrhäusl in Dietach Nr. 42" das in der Ver-
messungsurkunde des Zivilgeometers Dipl.Ing. Friedrich Mayrhofer
in Steyr vom 6.3.1974, GZ. 1951/1974, dargestellte Grundstück
Nr.623/9 Garten im Ausmaße von 100 m2
samt tatsächlichem und rechtlichem Zubehör und

mit allen Rechten und Vorteilen, mit denen der Verkäufer das Kaufsobjekt bisher besessen und benützt hat oder zu besitzen und benützen berechtigt war, ~~um den vereinbarten Kaufpreis von~~ (fünf Worte gestrichen) gegen die im Punkte VI. näher vereinbarten Gegenleistungen

und es erteilt der Verkäufer die Bewilligung, daß auf Grund dieses Kaufvertrages in der EZ. 35 der KG. Mitterdietach auf Grund der eingangs näher bezeichneten Vermessungsurkunde das Grst.Nr.623/5 in die Grste.Nr.623/9 und das Restgrst.Nr.623/5, das Grst.Nr.93 Baufläche in dieses und das im Lageplan "rot" angelegte Trst. geteilt, das "rot" angelegte Trst. mit dem Grst.Nr.623/9 durch Einbeziehung in dieses vereinigt, sohin das Grst.Nr.623/9 Garten geldlastenfrei vom Gutsbestand der eingangs näher bezeichneten Liegenschaft EZ.35 der KG. Mitterdietach abgeschrieben, für dieses Grst. in der KG. Mitterdietach eine neue Einlagezahl eröffnet und darauf das Eigentumsrecht für die Käuferin

Agnes Oberaigner geboren 23.1.1930

grundbücherlich einverleibt werden könne.

II.

Die Käufer tritt mit heutigem Tage in den tatsächlichen Besitz und Genuß des Kaufobjektes und trägt vom gleichen Tage an Gefahr und Zufall.

Die vom Kaufsobjekt zu entrichtenden Steuern und Abgaben nebst Zuschlägen trägt die Käuferin vom gleichen Tage anfangen.

III.

Die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, sowie die aus Anlaß dieses Rechtsgeschäftes zu entrichtende Grunderwerbsteuer bestreitet die Käuferin, ebenso die Vermessungskosten.

IV.

Beide Teile verzichten auf das Recht, diesen Vertrag wegen allfälliger Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes anzufechten.

V.

Der Verkäufer haftet weder für ein bestimmtes Flächenmaß, noch einen bestimmten Bau- oder Kulturzustand oder überhaupt für irgend eine andere bestimmte Eigenschaft oder Beschaffenheit des Kaufsobjektes, hat aber die (solidarische) Verbindlichkeit auf eigene Kosten das Kaufsobjekt frei von allen Passivposten und Lasten zu machen, die von der Käuferin in diesem Vertrage nicht übernommen wurden und leistet (zur ungeteilten Hand) dafür Gewähr, daß die Käuferin aus einer nicht übernommenen Passivpost oder Last zu keiner Zahlung oder Leistung herangezogen werde.

VI.

~~Die Berichtigung des Kaufschillings~~ (4 Worte gestrichen) Den beiden Schwestern Agnes und Maria Oberaigner steht auf Grund des Dienstbarkeitsvertrages vom 11. Februar 1964 die Dienstbarkeit der Wohnung an zwei Räumen im Hause Nr. 42 in Dietach zu. Diese Dienstbarkeit ist bei der EZ. 35 KG. Mitterdietach unter COZ 69 eingetragen.

Als Gegenleistung für die Übertragung des gegenständlichen Grundstückes Nr. 623/9 geben die beiden Schwestern Agnes und Maria Oberaigner dieses ihnen zustehende Wohnungsrecht auf und erteilen ihre Einwilligung, daß auf Grund dieses Vertrages die Löschung dieser zu ihren Gunsten unter COZ 69 haftenden Dienstbarkeit des Wohnungs- und Benützungsrechtes, bei der EZ. 35 KG. Mitterdietach grundbücherlich einverleibt werde.

VII.

Der Verkäufer räumt seiner Schwester Agnes Oberaigner und deren Rechtsnachfolgern im Besitze des vertragsgegenständlichen Grundstückes das immerwährende und uneingeschränkte Geh- und Fahrtrecht über die beiden Grste. Nr. 94 Bauarea und Nr. 623/4 Weide dergestalt ein, daß sie berechtigt ist, von der öffentlichen Straße Grst. Nr. 1580/1 über diese beiden Grste. und das Grst. Nr. 623/5 bis zum vertragsgegenständlichen Grst. Nr. 623/9 gehen und mit allen Fuhrn aller Art gehen und fahren zu dürfen und es erteilt der Verkäufer seine Einwilligung, daß auf Grund dieses Vertrages bei der EZ. 35 der KG. Mitterdietach die Dienstbarkeit des Geh- und Fahrtrechtes über die Grste. Nr. 94 Bauarea, Nr. 623/4 Weide u. Nr. 623/5 Garten nach Maßgabe dieses Vertragsabsatzes zugunsten der jeweiligen Eigentümer der für das Grst. Nr. 623/9 in der KG. Mitterdietach neu zur Eröffnung kommenden Einlagezahl grundbücherlich einverleibt werde.

Es wird festgestellt, daß bereits ein Zufahrtsweg besteht. Die Kosten der Erhaltung dieses Weges sind von allen Benützern im Verhältnis der Benützung zu tragen.

Für dieses Geh- und Fahrtrecht hat die Berechtigte keinerlei Entgelt zu entrichten.

VIII.

Die Käuferin, Frau Agnes Oberaigner, räumt ihrer Schwester Maria Oberaigner als Gegenleistung für ihre Beiträge zur Erbauung des Einfamilienhauses auf dem Kaufgrundstück das Wohnungs-



Recht an dem zu ebener Erde des auf dem Kaufgrundstück im Rohbau bereits fertiggestellten Hauses befindlichen Zimmers auf ihre Lebensdauer ein. Mit diesem Wohnungsrecht ist auch das Mitbenützungsrecht an den Hausnebenräumen wie Klosett, Vorhaus usw. und der freie Zu- und Abgang für sie und ihre Besucher verbunden.

Zur Verdinglichung dieses Wohnungsrechtes erteilt Frau Agnes Oberaigner ihre Einwilligung, daß auf Grund dieses Vertrages bei der für das vertragsgegenständliche Grundstück in der KG. Mitterdietach neu zur Eröffnung kommenden Einlagezahl die Dienstbarkeit des Wohnungsrechtes nach Maßgabe dieses Vertragspunktes zugunsten der Maria Oberaigner grundbücherlich einverleibt werde.

IX.

Die Vertragsparteien erklären an Eidesstatt, daß sie im Sinne der bezüglichen gesetzlichen Bestimmungen Deviseninländer sind.

X.-

Frau Agnes Oberaigner räumt ihrem Bruder Franz Oberaigner und dessen Gattin Pauline Oberaigner hinsichtlich des vertragsgegenständlichen Grundstückes ein Vorkaufsrecht ein, welches nach den Bestimmungen des allg.bürgerl.Gesetzbuches auszuüben ist und erteilt ihre Einwilligung, daß auf Grund dieses Vertrages bei der für das Grundstück Nr.623/9 neu zur Eröffnung kommenden Einlagezahl in der Kat.Gemeinde Mitterdietach das Vorkaufsrecht zu Gunsten der Ehegatten Franz und Pauline Oberaigner grundbücherlich einverleibt werde.-

Steyr, 26. September 1974 Dietach, 10. Oktober 1974

Franz Oberaigner
Agnes Oberaigner 23.1.1930



Beurk. Reg. Zahl: 1314/1974

Die Echtheit der Unterschriften des Herrn Franz Oberaigner, Viehhändler, 4407 Steyr-Gleink, Dietach Nr. 42,

und der Frau Agnes O b e r a i g n e r , geb. 23.1.1930, Be-
dienerin, ebendort wohnhaft, wird bestätigt. - Steyr, am
sechszwanzigsten September eintausendneunhundertvierund-
siebzig (26.9.1974). - - - - -
Leg.Geb.gem.§ 25 NT



[Handwritten signature]
W. H. H. H.



Beurk. Reg. Zahl: 1425/1974

Die Echtheit der Unterschrift der Frau Maria O b e r -
a i g n e r , ohne Beruf , Dietach Nr. 42, 4407 Steyr-
Gleink, wird bestätigt. - Steyr, am zehnten Oktober ein-
tausendneunhundertvierundsiebzig (10.10.1974). - - - - -
Leg.Geb.gem.§ 25 NT



[Handwritten signature]
W. H. H. H.