

## VERTRAG

abgeschlossen zwischen der

### **Marktgemeinde Jenbach**

Südtiroler Platz, 6200 Jenbach

einerseits (im Folgenden kurz: Gemeinde)

und

### **den Eigentümern der Liegenschaft**

**Auf der Huben 1, 6200 Jenbach**

andererseits (im Folgenden kurz: Eigentümer)

wie folgt:

## I. PRÄAMBEL

### **1.)**

Auf dem Grundstück Auf der Huben 1, 6200 Jenbach, GST-NR 321/2, inneliegend in EZ 834, KG 87005 Jenbach, befinden sich im Norden eine Allgmeinfläche.

Am 02.02.2004 wurde zwischen dem damaligen Liegenschaftseigentümer, der Treuhaus - Bauträger GmbH, und der Gemeinde eine Vereinbarung geschlossen, worin unter anderen folgende Bestimmung wegen der Einräumung einer Dienstbarkeit durch den Bauträger an die Gemeinde enthalten ist:

*„die Dienstbarkeit der Duldung der Mitbenützung der im Norden der Gst-Nr. 321/2 gelegenen Grünanlage und der neu zu errichtenden Parkplätze ihren Verwendungszwecken entsprechend und als*

*öffentlichen Gehweg, um die Teilfläche 4 erreichen zu können, in der beigeschlossenen Skizze als Teilfläche 3 bezeichnet; von diesem Dienstbarkeitsrecht nicht umfasst sind die drei violett hervorgehobenen Parkplätze in diesem Bereich, die der Treuhaus – Bauträger Gesellschaft m.b.H. zur alleinigen Benützung als Besucherparkplätze für die Wohnungen auf dem Gst-Nr. 321/2 verbleiben und von dieser auf deren Kosten entsprechend beschildert werden können;“*

(Punkt II. (1) der Vereinbarung)

Bei der Teilfläche 3 handelt es sich um den nördlich bzw. nordwestlich des Hauses gelegenen Außenbereich des Grundstückes. Die Grünanlage befindet sich im nördlichsten Bereich. Zwischen dieser Grünanlage und dem Haus befinden sich zwei Reihen von Parkplätzen, und zwar eine nördliche Reihe (also südlich anschließend an diese Grünanlage) und eine südliche Reihe (die direkt nördlich der Hausmauer verläuft). Laut Plan, der dieser Vereinbarung angeschlossen ist, besteht die nördliche Reihe aus 4 Parkplätzen, die südliche Reihe aus 6 Parkplätzen. Von diesen südlichen 6 Parkplätzen sind auf dem Plan die 3 Parkplätze im Osten violett unterlegt, sodass diese die Besucherparkplätze im Sinne dieser Vereinbarung mit der Gemeinde darstellen.

In Punkt III. der Vereinbarung ist festgelegt, dass diese drei Parkplätze als Parkplätze im Sinne der aktuellen Stellplatzverordnung berücksichtigt werden.

Aufgrund dieser Vereinbarung hat sohin die Gemeinde Jenbach das Recht der Mitbenützung der 4 nördlichen Parkplätze und der 3 südlichen Parkplätze, die im Westen gelegen sind. Auch hat die Gemeinde das Recht der Mitbenützung der Grünanlage sowie das Recht als öffentlicher Gehweg über die Teilfläche 3 mit Ausnahme der 3 Besucherparkplätze, die violett gefärbt sind.

## **2.)**

Am 20.02.2008 hat Herr DI Josef Hammer ein Gutachten zur Festsetzung der Nutzwerte erstellt, dies als Grundlage zur Begründung von Wohnungseigentum. Betreffend die Fläche im Norden des Hauses finden sich im Plan des Herrn DI Hammer ebenfalls zwei Reihen für Parkplätze, und zwar die nördliche Reihe mit 5 Parkplätzen (im Plan der Vereinbarung vom 02.02.2004 waren dort noch 4 Parkplätze eingezeichnet; auch in natura befinden sich dort nur 4 Parkplätze) und die südliche Reihe mit 6 Parkplätzen. Die Parkplätze der nördlichen Reihe hat er mit den Bezeichnungen FP01 bis FP05 (und zwar FP01 im Osten und FP05 im Westen) versehen und die Parkplätze der südlichen Reihe mit den Bezeichnungen FP06 bis FP11 (und zwar FP11 im Osten und FP06 im Westen).

Herrn DI Hammer hat sämtliche Parkplätze der nördlichen Reihe (FP01 bis FP05) und den östlichsten Parkplatz der südlichen Reihe (FP11) als Allgemeinfläche gewidmet, also als Fläche, die nicht einem Eigentümer zur alleinigen Benützung zugeordnet ist. Die restlichen 5 Parkplätze der südlichen Reihe (FP06 bis FP10) hat er als eigene Wohnungseigentumsobjekte ausgewiesen.

Ob Herrn DI Hammer zum Zeitpunkt der Erstellung des Gutachtens die Vereinbarung mit der Gemeinde vom 02.02.2004 vorlag, ist nicht bekannt. Es ist hier wohl davon auszugehen, dass der Bau-träger damals gegenüber dem Sachverständigen erklärt hat, dass diese 5 Parkplätze als eigene Wohnungseigentumsobjekte zu parifizieren sind und die restlichen Parkplätze als Allgemeinfläche gewidmet werden sollen.

Mit Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag vom 01.04.2008 wurde dann das Parifizierungsgutachten des DI Hammer vom 20.02.2008 der Begründung von Wohnungseigentum zugrunde gelegt.

### **3.)**

Aufgrund der Vereinbarung mit der Gemeinde und der Parifizierung ist nun folgende Situation vorhanden:

#### **Zur nördlichen Parkplatzeihe:**

Die vorhandenen 4 Parkplätze sind Allgemeinfläche, die aufgrund der Dienstbarkeit für die Gemeinde für diese genutzt werden kann. Eine Widmung als Besucherparkplätze ist für diese Parkplätze nicht gegeben.

#### **Zur südlichen Parkplatzeihe:**

Derzeit werden die 5 Parkplätze im Westen, also die Parkplätze FP06 bis FP10, von Pfister + Schwaiger genutzt. Der östliche Parkplatz FP11 wird von Herrn Yilmaz Celik benutzt.

#### **Zu den Parkplätzen FP06, FP07 und PF08:**

Aufgrund der Parifizierung sind diese Parkplätze keine Allgemeinfläche mehr, sondern eigene Wohnungseigentumsobjekte. Diese stehen im Wohnungseigentum von Pfister + Schwaiger. Diese Parkplätze sind mit der Dienstbarkeit der Benützung durch die Gemeinde belastet. Eine Widmung als Besucherparkplätze ist nicht gegeben. Diese Parkplätze werden von Pfister + Schwaiger genutzt, was sich auch aus den vorhandenen Hinweisschildern ableiten lässt.

#### **Zum Parkplatz FP09:**

Aufgrund der Parifizierung ist dieser Parkplatz keine Allgemeinfläche mehr, sondern ein eigenes Wohnungseigentumsobjekt. Dieses steht im Wohnungseigentum von Pfister + Schwaiger und wird auch von Pfister + Schwaiger genutzt, was sich aus dem vorhandenen Hinweisschild ableiten lässt. Dieser Parkplatz ist nicht mit der Dienstbarkeit der Benützung durch die Gemeinde belastet, zumal es sich um einen der violett gekennzeichneten Parkplätze handelt, die von der Dienstbarkeit ausgenommen sind. Eine Widmung als Besucherparkplatz ist nicht mehr gegeben, weil diese Stellfläche durch die Parifizierung keine Allgemeinfläche mehr ist.

#### **Zum Parkplatz FP10:**

Aufgrund der Parifizierung ist dieser Parkplatz keine Allgemeinfläche mehr, sondern ein eigenes Wohnungseigentumsobjekt. Dieses steht im Wohnungseigentum von Herrn Yilmaz Celik. Genutzt

wird dieser Parkplatz aber von Pfister + Schwaiger, was sich aus dem vorhandenen Hinweisschild ableiten lässt. Dieser Parkplatz ist nicht mit der Dienstbarkeit der Benützung durch die Gemeinde belastet, zumal es sich um einen der violett gekennzeichneten Parkplätze handelt, die von der Dienstbarkeit ausgenommen sind. Eine Widmung als Besucherparkplatz ist nicht mehr gegeben, weil diese Stellfläche durch die Parifizierung keine Allgemeinfläche mehr ist.

#### Zum Parkplatz FP11:

Dieser Parkplatz ist Allgemeinfläche und stellt im Hinblick auf die Vereinbarung mit der Gemeinde einen Besucherparkplatz dar. Genutzt wird dieser Parkplatz von Herrn Yilmaz Celik. Dies deshalb, weil bisher die Ansicht bestand, dass es sich bei diesem Parkplatz um den Parkplatz FP10 handelt.

#### **4.)**

Mit dem Parkplatz FP11 in der südlichen Reihe ganz im Osten ist ein Besucherparkplatz vorhanden. Die anderen zwei Besucherparkplätze, die sich im Westen an diesen Besucherparkplatz angeschlossen haben (FP10 und FP09), sind durch die Parifizierung verloren gegangen. Damit ist nun die Situation gegeben, dass die aufgrund der Stellplatzverordnung geforderten 3 Besucherparkplätze nicht vorhanden sind. Es fehlen 2 Besucherparkplätze.

Mit dieser Vereinbarung mit der Gemeinde soll nun diese Situation bereinigt werden. Es soll der nördlichste Teil der Liegenschaft, auf der sich der Bereich der Grünanlage, an der die Gemeinde ein Nutzungsrecht hat, vom Grundstück abgetrennt und in das Eigentumsrecht der Gemeinde übertragen werden. Im Gegenzug dafür verzichtet die Gemeinde auf ihr Nutzungsrecht an den Parkplätzen FP01 bis FP05 (das sind die in natura vorhandenen 4 Parkplätze in der nördlichen Parkplatzeihe) und an den Parkplätzen FP06 bis FP08, sodass die diesbezügliche Dienstbarkeit im Grundbuch gelöscht wird (einverleibt zu C-LNR 2). Damit ist dann mit den Stellplätzen FP01 bis FP05 (in natura 4 Abstellplätze) und dem Stellplatz FP11 die nötige Anzahl an Besucherparkplätzen im Sinne der Stellplatzverordnung der Gemeinde (3 Besucherparkplätze) gegeben.

Ausdrücklich festgehalten wird, dass die anderen Dienstbarkeiten zugunsten der Gemeinde aufrecht bleiben und nicht gelöscht werden, und zwar die Dienstbarkeit des Gehens im nördlichen Bereich der Liegenschaft (C-LNR 3), die Dienstbarkeit des Gehens im Bereich des Laubenganges an der Westseite des Gebäudes (C-LNR 4), die Dienstbarkeit der Duldung der Mitbenützung der Tiefgaragenzu- und -abfahrt (C-LNR 5) und die Dienstbarkeit der Duldung der Mitbenützung der Tiefgaragenzu- und -abfahrt (C-LNR 6).

## **II. EIGENTUMSVERHÄLTNISSE, GRUNDBUCHSTAND**

Der Grundbuchstand der Liegenschaft Auf der Huben 1, 6200 Jenbach, GST-NR 321/2, inneliegend in EZ 834, KG 87005 Jenbach, woraus sich auch die Eigentumsverhältnisse und Rechte und Dienstbarkeiten ergeben, stellt sich wie folgt dar:

\*\*\*\*\*  
Letzte TZ 2308/2023

WOHNUNGSEIGENTUM

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

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

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
321/2	G GST-Fläche	* 1583	
	Bauf.(10)	662	
	Gärten(10)	921	Auf der Huben 1

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

\*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

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

2 a 1263/2005 Tauschvertrag 2005-04-07 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 321/1  
aus EZ 416 zu Gst 321/2

3 a gelöscht

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

15 ANTEIL: 368/2070

Immobilien Invest & Projekt GmbH (FN 208834i)

ADR: Dorfstr. 11, Ried im Zillertal 6273

d 1197/2008 Wohnungseigentum an Geschäftseinheit GE2

g 2961/2016 Zuschlagserteilung 2016-03-30, Meistbotsverteilungsbeschluss  
2016-07-25 Eigentumsrecht

16 ANTEIL: 121/2070

Helmut Emberger

GEB: 1961-06-23 ADR: Guggermoosweg 26, Fügenberg 6264

d 1197/2008 Wohnungseigentum an Geschäftseinheit G1.2

g 3092/2016 Zuschlagserteilung 2016-03-15, Meistbotverteilungsbeschluss  
2016-07-25 Eigentumsrecht

17 ANTEIL: 147/2070

AREAL-Bauträger & Projekt GmbH (FN 194837a)

ADR: Dorfstr. 11, Ried im Zillertal 6273

d 1197/2008 Wohnungseigentum an Geschäftseinheit G1.3

g 2961/2016 Zuschlagserteilung 2016-03-15, Meistbotsverteilungsbeschluss  
2016-07-25 Eigentumsrecht

21 ANTEIL: 90/2070

Miodrag Jeremic

GEB: 1990-05-16 ADR: Strass 178, Strass im Zillertal 6261

d 1197/2008 Wohnungseigentum an Wohnung W2.3

f 21375/2012 Kaufvertrag 2012-03-15 Eigentumsrecht

g 22282/2012 Veräußerungsverbot

22 ANTEIL: 91/2070

Oktay Kilicer

GEB: 1983-05-01 ADR: Auf der Huben 1 Top 24, Jenbach 6200

d 1197/2008 Wohnungseigentum an Wohnung W2.4

e 1829/2008 IM RANG 282/2008 Kaufvertrag 2008-06-05 Eigentumsrecht

f 2133/2008 Veräußerungsverbot

g gelöscht

25 ANTEIL: 93/2070

Zeljko Karamatic

GEB: 1978-09-21 ADR: Auf der Huben 1, Jenbach 6200

d 1197/2008 Wohnungseigentum an Wohnung W3.3

e 1378/2008 IM RANG 1685/2007 Kaufvertrag 2008-04-15 Eigentumsrecht

f gelöscht

27 ANTEIL: 3/2070

Yilmaz Celik

GEB: 1983-08-04 ADR: Terfnerweg 46/2, Fritzens 6122

d 1197/2008 Wohnungseigentum an AP FP10

g 2959/2016 Zuschlagserteilung 2016-01-07, Meistbotverteilungsbeschluss  
2016-07-25 Eigentumsrecht

h gelöscht

28 ANTEIL: 6/2070

Miodrag Jeremic

GEB: 1990-05-16 ADR: Auf der Huben 1/Top 23, Jenbach 6200

d 1197/2008 Wohnungseigentum an AP TP29

g 33/2017 Zuschlagserteilung 2016-01-07, Meistbotsverteilungsbeschluss  
2016-07-25 Eigentumsrecht

29 ANTEIL: 6/2070

Yilmaz Celik

GEB: 1983-08-04 ADR: Terfnerweg 46/2, Fritzens 6122

- d 1197/2008 Wohnungseigentum an AP TP30  
g 2959/2016 Zuschlagserteilung 2016-01-07, Meistbotverteilungsbeschluss  
2016-07-25 Eigentumsrecht  
h gelöscht
- 30 ANTEIL: 6/2070  
Andrea Strobl  
GEB: 1986-08-03 ADR: Ebener Straße 68, Eben am Achensee 6212  
d 1197/2008 Wohnungseigentum an AP TP41  
g 3092/2016 Zuschlagserteilung 2016-01-07, Meistbotverteilungsbeschluss  
2016-07-25 Eigentumsrecht  
h gelöscht
- 31 ANTEIL: 6/2070  
LAVA Beteiligungs GmbH (FN 285989v)  
ADR: Dorfstr. 11, Ried im Zillertal 6273  
d 1197/2008 Wohnungseigentum an AP TP42  
g 2961/2016 Zuschlagserteilung 2016-01-26, Meistbotsverteilungsbeschluss  
2016-07-25 Eigentumsrecht
- 32 ANTEIL: 4/2070  
Sahin Celik  
GEB: 1960-04-15 ADR: Burglechnerweg 1, Brixlegg 6230  
d 1197/2008 Wohnungseigentum an AP DP1  
g 2959/2016 Zuschlagserteilung 2016-03-15, Meistbotverteilungsbeschluss  
2016-07-25 Eigentumsrecht
- 33 ANTEIL: 4/2070  
Helmut Emberger  
GEB: 1961-06-23 ADR: Guggermoosweg 26, Fügenberg 6264  
d 1197/2008 Wohnungseigentum an AP DP2  
g 3092/2016 Zuschlagserteilung 2016-03-15, Meistbotverteilungsbeschluss  
2016-07-25 Eigentumsrecht
- 34 ANTEIL: 4/2070  
Sahin Celik  
GEB: 1960-04-15 ADR: Burglechnerweg 1, Brixlegg 6230  
d 1197/2008 Wohnungseigentum an AP DP3  
g 2959/2016 Zuschlagserteilung 2016-03-15, Meistbotverteilungsbeschluss  
2016-07-25 Eigentumsrecht
- 35 ANTEIL: 4/2070  
Stefan Alexander Knapp  
GEB: 1972-05-20 ADR: Richard-Wagner-Straße 26a, 82229 Türkenfeld,  
Deutschland  
d 1197/2008 Wohnungseigentum an AP DP4  
h 114/2017 Zuschlagserteilung 2016-03-23, Meistbotverteilungsbeschluss  
2016-07-25 Eigentumsrecht
- 37 ANTEIL: 4/2070  
Yilmaz Celik  
GEB: 1983-08-04 ADR: Terfnerweg 46/2, Fritzens 6122  
d 1197/2008 Wohnungseigentum an AP DP14  
g 2959/2016 Zuschlagserteilung 2016-03-15, Meistbotverteilungsbeschluss  
2016-07-25 Eigentumsrecht  
h gelöscht
- 38 ANTEIL: 4/2070  
Zeljko Karamatic  
GEB: 1978-09-21 ADR: Auf der Huben 1/Top 33, Jenbach 6200  
d 1197/2008 Wohnungseigentum an AP DP15  
g 33/2017 Zuschlagserteilung 2016-03-15, Meistbotsverteilungsbeschluss  
2016-07-25 Eigentumsrecht
- 44 ANTEIL: 4/2070  
Zeljko Karamatic  
GEB: 1978-09-21 ADR: Auf der Huben 1, Jenbach 6200  
d 1197/2008 Wohnungseigentum an AP DP21  
e 5/2009 IM RANG 282/2008 Kaufvertrag 2008-11-10 Eigentumsrecht
- 45 ANTEIL: 4/2070  
Sahin Celik  
GEB: 1960-04-15 ADR: Burglechnerweg 1, Brixlegg 6230  
d 1197/2008 Wohnungseigentum an AP DP22  
g 2959/2016 Zuschlagserteilung 2016-03-15, Meistbotverteilungsbeschluss  
2016-07-25 Eigentumsrecht
- 46 ANTEIL: 4/2070  
Miodrag Jeremic  
GEB: 1990-05-16 ADR: Strass 178, Strass im Zillertal 6261  
d 1197/2008 Wohnungseigentum an AP DP23  
f 21375/2012 Kaufvertrag 2012-03-15 Eigentumsrecht  
g 22282/2012 Veräußerungsverbot
- 47 ANTEIL: 4/2070  
Sahin Celik  
GEB: 1960-04-15 ADR: Burglechnerweg 1, Brixlegg 6230  
d 1197/2008 Wohnungseigentum an AP DP24  
g 2959/2016 Zuschlagserteilung 2016-03-15, Meistbotverteilungsbeschluss

2016-07-25 Eigentumsrecht

48 ANTEIL: 4/2070  
Oktay Kilicer  
GEB: 1983-05-01 ADR: Auf der Huben 1 Top 24, Jenbach 6200  
d 1197/2008 Wohnungseigentum an AP DP25  
e 1829/2008 IM RANG 282/2008 Kaufvertrag 2008-06-05 Eigentumsrecht  
f 2133/2008 Veräußerungsverbot  
g gelöscht

49 ANTEIL: 4/2070  
Yilmaz Celik  
GEB: 1983-08-04 ADR: Terfnerweg 46/2, Fritzens 6122  
d 1197/2008 Wohnungseigentum an AP DP26  
g 2959/2016 Zuschlagserteilung 2016-03-15, Meistbotverteilungsbeschluss  
2016-07-25 Eigentumsrecht  
h gelöscht

51 ANTEIL: 4/2070  
Helmut Emberger  
GEB: 1961-06-23 ADR: Guggermoosweg 26, Fügenberg 6264  
d 1197/2008 Wohnungseigentum an AP DP28  
g 3092/2016 Zuschlagserteilung 2016-03-15, Meistbotverteilungsbeschluss  
2016-07-25 Eigentumsrecht

52 ANTEIL: 4/2070  
AREAL-Bauträger & Projekt GmbH (FN 194837a)  
ADR: Dorfstr. 11, Ried im Zillertal 6273  
d 1197/2008 Wohnungseigentum an AP DP31  
g 2961/2016 Zuschlagserteilung 2016-03-15, Meistbotsverteilungsbeschluss  
2016-07-25 Eigentumsrecht

53 ANTEIL: 4/2070  
AREAL-Bauträger & Projekt GmbH (FN 194837a)  
ADR: Dorfstr. 11, Ried im Zillertal 6273  
d 1197/2008 Wohnungseigentum an AP DP32  
g 2961/2016 Zuschlagserteilung 2016-03-15, Meistbotsverteilungsbeschluss  
2016-07-25 Eigentumsrecht

54 ANTEIL: 4/2070  
AREAL-Bauträger & Projekt GmbH (FN 194837a)  
ADR: Dorfstr. 11, Ried im Zillertal 6273  
d 1197/2008 Wohnungseigentum an AP DP33  
g 2961/2016 Zuschlagserteilung 2016-03-15, Meistbotsverteilungsbeschluss  
2016-07-25 Eigentumsrecht

55 ANTEIL: 4/2070  
AREAL-Bauträger & Projekt GmbH (FN 194837a)  
ADR: Dorfstr. 11, Ried im Zillertal 6273  
d 1197/2008 Wohnungseigentum an AP DP34  
g 2961/2016 Zuschlagserteilung 2016-03-15, Meistbotsverteilungsbeschluss  
2016-07-25 Eigentumsrecht

61 ANTEIL: 4/2070  
AREAL-Bauträger & Projekt GmbH (FN 194837a)  
ADR: Dorfstr. 11, Ried im Zillertal 6273  
d 1197/2008 Wohnungseigentum an AP DP40  
g 2961/2016 Zuschlagserteilung 2016-04-06, Meistbotsverteilungsbeschluss  
2016-07-25 Eigentumsrecht

66 ANTEIL: 87/4140  
Veysel Tastekin  
GEB: 1965-01-01 ADR: Auf der Huben 1, Jenbach 6200  
a 1197/2008 Wohnungseigentum an Wohnung W2.1  
b 1377/2008 IM RANG 1685/2007 Kaufvertrag 2008-04-15, Urkunde 2008-04-22  
Eigentumsrecht  
c 1377/2008 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002  
d 2068/2008 Veräußerungsverbot

67 ANTEIL: 87/4140  
Leyla Tastekin  
GEB: 1970-04-10 ADR: Auf der Huben 1, Jenbach 6200  
a 1197/2008 Wohnungseigentum an Wohnung W2.1  
b 1377/2008 IM RANG 1685/2007 Kaufvertrag 2008-04-15, Urkunde 2008-04-22  
Eigentumsrecht  
c 1377/2008 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002  
d 2068/2008 Veräußerungsverbot

68 ANTEIL: 2/2070  
Veysel Tastekin  
GEB: 1965-01-01 ADR: Auf der Huben 1, Jenbach 6200  
a 1197/2008 Wohnungseigentum an AP DP27  
b 1377/2008 IM RANG 1685/2007 Kaufvertrag 2008-04-15, Urkunde 2008-04-22  
Eigentumsrecht  
c 1377/2008 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002  
d 2068/2008 Veräußerungsverbot

69 ANTEIL: 2/2070  
Leyla Tastekin

- GEB: 1970-04-10 ADR: Auf der Huben 1, Jenbach 6200  
a 1197/2008 Wohnungseigentum an AP DP27  
b 1377/2008 IM RANG 1685/2007 Kaufvertrag 2008-04-15, Urkunde 2008-04-22 Eigentumsrecht  
c 1377/2008 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002  
d 2068/2008 Veräußerungsverbot
- 74 ANTEIL: 118/2070  
Patrick Ruech  
GEB: 1985-06-25 ADR: Auf der Huben 1, Jenbach 6200  
a 1197/2008 Wohnungseigentum an Wohnung W3.2  
b 1587/2008 Veräußerungsverbot  
c 546/2011 IM RANG 2/2011 Kaufvertrag 2011-01-19 Eigentumsrecht
- 75 ANTEIL: 4/2070  
Patrick Ruech  
GEB: 1985-06-25 ADR: Auf der Huben 1, Jenbach 6200  
a 1197/2008 Wohnungseigentum an AP DP13  
b 1587/2008 Veräußerungsverbot  
c 546/2011 IM RANG 2/2011 Kaufvertrag 2011-01-19 Eigentumsrecht
- 76 ANTEIL: 4/2070  
Christine Heim  
GEB: 1961-12-14 ADR: Schmiedgasse 13, Hart im Zillertal 6265  
a 1197/2008 Wohnungseigentum an AP DP16  
b 1133/2018 Kaufvertrag 2018-03-27 Eigentumsrecht
- 77 ANTEIL: 4/2070  
Christine Heim  
GEB: 1961-12-14 ADR: Schmiedgasse 13, Hart im Zillertal 6265  
a 1197/2008 Wohnungseigentum an AP DP18  
b 1133/2018 Kaufvertrag 2018-03-27 Eigentumsrecht
- 78 ANTEIL: 4/2070  
Christine Heim  
GEB: 1961-12-14 ADR: Schmiedgasse 13, Hart im Zillertal 6265  
a 1197/2008 Wohnungseigentum an AP DP20  
b 1133/2018 Kaufvertrag 2018-03-27 Eigentumsrecht
- 79 ANTEIL: 4/2070  
Markus Rieder GmbH (FN 162458i)  
ADR: Postfeldstraße 15, Kaltenbach 6272  
a 1197/2008 Wohnungseigentum an AP DP35  
b 1302/2018 IM RANG 870/2018 Kaufvertrag 2018-03-12 Eigentumsrecht
- 80 ANTEIL: 4/2070  
Markus Rieder GmbH (FN 162458i)  
ADR: Postfeldstraße 15, Kaltenbach 6272  
a 1197/2008 Wohnungseigentum an AP DP36  
b 1302/2018 IM RANG 870/2018 Kaufvertrag 2018-03-12 Eigentumsrecht
- 81 ANTEIL: 4/2070  
Markus Rieder GmbH (FN 162458i)  
ADR: Postfeldstraße 15, Kaltenbach 6272  
a 1197/2008 Wohnungseigentum an AP DP37  
b 1302/2018 IM RANG 870/2018 Kaufvertrag 2018-03-12 Eigentumsrecht
- 82 ANTEIL: 4/2070  
Markus Rieder GmbH (FN 162458i)  
ADR: Postfeldstraße 15, Kaltenbach 6272  
a 1197/2008 Wohnungseigentum an AP DP38  
b 1302/2018 IM RANG 870/2018 Kaufvertrag 2018-03-12 Eigentumsrecht
- 83 ANTEIL: 149/2070  
Markus Rieder GmbH (FN 162458i)  
ADR: Postfeldstraße 15, Kaltenbach 6272  
a 1197/2008 Wohnungseigentum an Geschäftseinheit G1.4  
b 1303/2018 IM RANG 869/2018 Kaufvertrag 2018-03-12 Eigentumsrecht
- 84 ANTEIL: 4/2070  
Franz Dornauer  
GEB: 1956-05-07 ADR: Hochfügenerstraße 135, Fügenberg 6264  
a 1197/2008 Wohnungseigentum an AP DP39  
b 2501/2018 IM RANG 2310/2018 Kaufvertrag 2018-07-23 Eigentumsrecht
- 85 ANTEIL: 199/2070  
Pfister + Schwaiger Vermögensverwaltungs-GmbH (FN 514228v)  
ADR: Kirchgasse 3, Jenbach 6200  
a 1197/2008 IM RANG 764/2008 Wohnungseigentum an Geschäftseinheit GE1  
b 2614/2019 IM RANG 2461/2019 Kaufvertrag 2019-07-31 Eigentumsrecht
- 86 ANTEIL: 212/2070  
Pfister + Schwaiger Vermögensverwaltungs-GmbH (FN 514228v)  
ADR: Kirchgasse 3, Jenbach 6200  
a 1197/2008 IM RANG 764/2008 Wohnungseigentum an Geschäftseinheit G1.1  
b 2614/2019 IM RANG 2461/2019 Kaufvertrag 2019-07-31 Eigentumsrecht
- 87 ANTEIL: 4/2070  
Pfister + Schwaiger Vermögensverwaltungs-GmbH (FN 514228v)  
ADR: Kirchgasse 3, Jenbach 6200  
a 1197/2008 IM RANG 764/2008 Wohnungseigentum an AP DP5

- b 2614/2019 IM RANG 2461/2019 Kaufvertrag 2019-07-31 Eigentumsrecht  
88 ANTEIL: 4/2070  
Pfister + Schwaiger Vermögensverwaltungs-GmbH (FN 514228v)  
ADR: Kirchgasse 3, Jenbach 6200  
a 1197/2008 IM RANG 764/2008 Wohnungseigentum an AP DP6  
b 2614/2019 IM RANG 2461/2019 Kaufvertrag 2019-07-31 Eigentumsrecht  
89 ANTEIL: 4/2070  
Pfister + Schwaiger Vermögensverwaltungs-GmbH (FN 514228v)  
ADR: Kirchgasse 3, Jenbach 6200  
a 1197/2008 IM RANG 764/2008 Wohnungseigentum an AP DP7  
b 2614/2019 IM RANG 2461/2019 Kaufvertrag 2019-07-31 Eigentumsrecht  
90 ANTEIL: 4/2070  
Pfister + Schwaiger Vermögensverwaltungs-GmbH (FN 514228v)  
ADR: Kirchgasse 3, Jenbach 6200  
a 1197/2008 IM RANG 764/2008 Wohnungseigentum an AP DP8  
b 2614/2019 IM RANG 2461/2019 Kaufvertrag 2019-07-31 Eigentumsrecht  
91 ANTEIL: 4/2070  
Pfister + Schwaiger Vermögensverwaltungs-GmbH (FN 514228v)  
ADR: Kirchgasse 3, Jenbach 6200  
a 1197/2008 IM RANG 764/2008 Wohnungseigentum an AP DP9  
b 2614/2019 IM RANG 2461/2019 Kaufvertrag 2019-07-31 Eigentumsrecht  
92 ANTEIL: 4/2070  
Pfister + Schwaiger Vermögensverwaltungs-GmbH (FN 514228v)  
ADR: Kirchgasse 3, Jenbach 6200  
a 1197/2008 IM RANG 764/2008 Wohnungseigentum an AP DP10  
b 2614/2019 IM RANG 2461/2019 Kaufvertrag 2019-07-31 Eigentumsrecht  
93 ANTEIL: 4/2070  
Pfister + Schwaiger Vermögensverwaltungs-GmbH (FN 514228v)  
ADR: Kirchgasse 3, Jenbach 6200  
a 1197/2008 IM RANG 764/2008 Wohnungseigentum an AP DP11  
b 2614/2019 IM RANG 2461/2019 Kaufvertrag 2019-07-31 Eigentumsrecht  
94 ANTEIL: 4/2070  
Pfister + Schwaiger Vermögensverwaltungs-GmbH (FN 514228v)  
ADR: Kirchgasse 3, Jenbach 6200  
a 1197/2008 IM RANG 764/2008 Wohnungseigentum an AP DP12  
b 2614/2019 IM RANG 2461/2019 Kaufvertrag 2019-07-31 Eigentumsrecht  
95 ANTEIL: 3/2070  
Pfister + Schwaiger Vermögensverwaltungs-GmbH (FN 514228v)  
ADR: Kirchgasse 3, Jenbach 6200  
a 1197/2008 IM RANG 764/2008 Wohnungseigentum an AP FP06  
b 2614/2019 IM RANG 2461/2019 Kaufvertrag 2019-07-31 Eigentumsrecht  
96 ANTEIL: 3/2070  
Pfister + Schwaiger Vermögensverwaltungs-GmbH (FN 514228v)  
ADR: Kirchgasse 3, Jenbach 6200  
a 1197/2008 IM RANG 764/2008 Wohnungseigentum an AP FP07  
b 2614/2019 IM RANG 2461/2019 Kaufvertrag 2019-07-31 Eigentumsrecht  
97 ANTEIL: 3/2070  
Pfister + Schwaiger Vermögensverwaltungs-GmbH (FN 514228v)  
ADR: Kirchgasse 3, Jenbach 6200  
a 1197/2008 IM RANG 764/2008 Wohnungseigentum an AP FP08  
b 2614/2019 IM RANG 2461/2019 Kaufvertrag 2019-07-31 Eigentumsrecht  
98 ANTEIL: 3/2070  
Pfister + Schwaiger Vermögensverwaltungs-GmbH (FN 514228v)  
ADR: Kirchgasse 3, Jenbach 6200  
a 1197/2008 Wohnungseigentum an AP FP09  
b 2614/2019 IM RANG 2461/2019 Kaufvertrag 2019-07-31 Eigentumsrecht  
99 ANTEIL: 88/2070  
Ibrahim Yüksel  
GEB: 1985-01-15 ADR: Postgasse 11, Jenbach 6200  
a 1197/2008 Wohnungseigentum an Wohnung W3.1  
b 2399/2021 IM RANG 2176/2021 Kaufvertrag 2021-06-17 Eigentumsrecht  
100 ANTEIL: 4/2070  
Ibrahim Yüksel  
GEB: 1985-01-15 ADR: Postgasse 11, Jenbach 6200  
a 1197/2008 Wohnungseigentum an AP DP17  
b 2399/2021 IM RANG 2176/2021 Kaufvertrag 2021-06-17 Eigentumsrecht  
101 ANTEIL: 58/2070  
Clemens Erlacher  
GEB: 1987-07-13 ADR: Auf der Huben 1, Jenbach 6200  
a 1197/2008 Wohnungseigentum an Wohnung W2.2  
b 22359/2012 Kaufvertrag 2012-10-05 Eigentumsrecht  
c 3120/2022 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002  
102 ANTEIL: 58/2070  
Angela Erlacher  
GEB: 1990-02-18 ADR: Auf der Huben 1, Jenbach 6200  
a 1197/2008 Wohnungseigentum an Wohnung W2.2  
b 3120/2022 Übergabs- sowie Dienstbarkeitsvertrag 2022-09-22

Eigentumsrecht  
c 3120/2022 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002  
103 ANTEIL: 2/2070  
Clemens Erlacher  
GEB: 1987-07-13 ADR: Auf der Huben 1, Jenbach 6200  
a 1197/2008 Wohnungseigentum an AP DP19  
b 22359/2012 Kaufvertrag 2012-10-05 Eigentumsrecht  
c 3120/2022 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002  
104 ANTEIL: 2/2070  
Angela Erlacher  
GEB: 1990-02-18 ADR: Auf der Huben 1, Jenbach 6200  
a 1197/2008 Wohnungseigentum an AP DP19  
b 3120/2022 Übergabs- sowie Dienstbarkeitsvertrag 2022-09-22  
Eigentumsrecht  
c 3120/2022 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002  
\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*  
2 a 807/2004  
DIENSTBARKEIT der Duldung der Mitbenützung des Gst 321/2  
gem Pkt II (1) Vereinbarung 2004-02-02 für Marktgemeinde  
Jenbach  
3 a 807/2004  
DIENSTBARKEIT des Gehens gem Pkt II (2) Vereinbarung  
2004-02-22 auf Gst 321/2 für Marktgemeinde Jenbach  
4 a 807/2004  
DIENSTBARKEIT des Gehens gem Pkt II (3) Vereinbarung  
2004-02-22 auf Gst 321/2 für Marktgemeinde Jenbach  
5 a 807/2004  
DIENSTBARKEIT der Duldung der Mitbenützung der  
Tiefgaragenu- und -abfahrt gem Pkt II (4) Vereinbarung  
2004-02-22 auf Gst 321/2 für Marktgemeinde Jenbach  
6 a 1263/2005  
DIENSTBARKEIT der Duldung der Mitbenützung der  
Tiefgaragenu- und -abfahrt gem Pkt XIV Tausch- und  
Dienstbarkeitsvertrag 2005-04-07 auf Gst 321/2 für  
Marktgemeinde Jenbach  
8 a 1196/2008  
DIENSTBARKEIT des Gehens gem Dienstbarkeitsverträge  
2008-01-16 auf Gst 321/2 für  
Gst 337/1 in EZ 59  
Gst .18/2 in EZ 134  
9 a 1197/2008 Benützungsregelung gem § 17 WEG 2002 laut Pkt XII  
Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag 2008-04-01  
16 auf Anteil B-LNR 74 75  
a 1587/2008  
VERÄUSSERUNGSVERBOT für Land Tirol  
20 auf Anteil B-LNR 66 bis 69  
a 2010/2008 Pfandurkunde 2008-07-15  
PFANDRECHT EUR 110.000,--  
5 % Z, 14 % ZZ, 18 % VZ, NGS EUR 33.000,-- für  
Generali Bank AG  
21 auf Anteil B-LNR 66 bis 69  
a 2068/2008 Schuldschein 2008-07-18  
PFANDRECHT EUR 51.200,--  
6 % Z, 5 % VuZZ, NGS EUR 5.120,-- für  
Land Tirol  
22 auf Anteil B-LNR 66 bis 69  
a 2068/2008  
VERÄUSSERUNGSVERBOT für Land Tirol  
23 auf Anteil B-LNR 22 48  
a 2083/2008 Schuldschein und Pfandurkunde 2008-07-15  
PFANDRECHT EUR 102.500,--  
8 % Z, 13 % VZ, 11 % ZZ, NGS EUR 20.500,-- für  
Bausparkasse der österreichischen Sparkassen AG  
24 auf Anteil B-LNR 22 48  
a 2133/2008 Schuldschein 2008-07-24  
PFANDRECHT EUR 59.100,--  
6 % Z, 5 % VuZZ, NGS EUR 5.910,-- für  
Land Tirol  
25 auf Anteil B-LNR 22 48  
a 2133/2008  
VERÄUSSERUNGSVERBOT für Land Tirol  
26 auf Anteil B-LNR 66 bis 69  
a 2183/2008 Pfandurkunde 2008-07-15  
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 45.500,--  
für Generali Bank AG  
28 auf Anteil B-LNR 25  
a 3182/2008 Pfandurkunde 2008-08-21

PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 44.400,--  
 für Tiroler Sparkasse Bankaktiengesellschaft Innsbruck  
 32 auf Anteil B-LNR 21 46  
 a 22282/2012 Schuldschein 2012-12-03  
 PFANDRECHT EUR 65.580,--  
 6 % Z, 5 % VuZZ, NGS EUR 6.558,-- für Land Tirol  
 b 317/2013 VORRANG von LNR 37 vor 32 jedoch nur hins  
 EUR 96.000,-- samt Anhang und NGS EUR 19.200,--  
 33 auf Anteil B-LNR 21 46  
 a 22282/2012  
 VERÄUSSERUNGSVERBOT für Land Tirol  
 b 317/2013 VORRANG von LNR 37 vor 33 jedoch nur hins  
 EUR 96.000,-- samt Anhang und NGS EUR 19.200,--  
 36 auf Anteil B-LNR 101 bis 104  
 a 244/2013 Pfandurkunde 2013-01-22  
 PFANDRECHT EUR 131.750,--  
 17 % Z, 18 % VuZZ, NGS EUR 39.525,-- für  
 Tiroler Sparkasse Bankaktiengesellschaft Innsbruck  
 (FN 45551m)  
 c 571/2013 VORRANG von LNR 36 vor 34  
 37 auf Anteil B-LNR 21 46  
 a 317/2013 Schuld- und Pfandbestellungsurkunde 2012-03-27  
 PFANDRECHT EUR 121.540,--  
 8 % Z, 13 % VZ, 11 % ZZ, NGS EUR 24.310,-- für  
 Bausparkasse der österreichischen Sparkassen  
 Aktiengesellschaft (FN 38732i)  
 b 317/2013 VORRANG von LNR 37 vor 32 33 jedoch nur hins  
 EUR 96.000,-- samt Anhang und NGS EUR 19.200,--  
 48 auf Anteil B-LNR 17 52 bis 55  
 a 3043/2016 Pfandurkunde 2016-07-15  
 PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 95.000,--  
 für Raiffeisenbank im Vorderen Zillertal, Fügen, Fügenberg,  
 Kaltenbach, Ried und Uderns eGen (FN 39730b)  
 51 auf Anteil B-LNR 25 38 44  
 a 2722/2019 (Entscheidendes Gericht BG Innsbruck - 8394/2019)  
 Pfandurkunde 2019-07-23  
 PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 232.600,--  
 für Tiroler Sparkasse Bankaktiengesellschaft Innsbruck  
 (FN 45551m)  
 c 2722/2019 (Entscheidendes Gericht BG Innsbruck - 8394/2019)  
 Simultan haftende Liegenschaften  
 EZ 3265 KG 81111 Hötting C-LNR 1070  
 EZ 834 KG 87005 Jenbach C-LNR 51  
 52 auf Anteil B-LNR 85 bis 98  
 a 2766/2019 Pfandurkunde 2019-08-20  
 PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 500.000,--  
 für Raiffeisen Regionalbank Achensee eGen (FN 39846y)  
 b gelöscht  
 53 auf Anteil B-LNR 99 100  
 a 2399/2021 Pfandurkunde 2021-07-01  
 PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 402.000,--  
 für Tiroler Sparkasse Bankaktiengesellschaft Innsbruck  
 (FN 45551m)  
 b gelöscht  
 55 auf Anteil B-LNR 101 bis 104  
 a 3120/2022  
 FRUCHTGENUSSRECHT  
 gem Pkt X. Übergabs- sowie Dienstbarkeitsvertrag 2022-09-22  
 für Angela Erlacher geb 1990-02-18  
 \*\*\*\*\* HINWEIS \*\*\*\*\*  
 Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.  
 \*\*\*\*\*  
 Grundbuch 18.10.2023 11:39:56

### III. VERTRAGSABSPRACHE

Zu C-LNR 2 ist die Dienstbarkeit der Duldung der Mitbenützung des Gst 321/2 gemäß Punkt II (1) der Vereinbarung vom 02.02.2004 zugunsten der Gemeinde intabuliert. In Punkt II (1) dieser Vereinbarung ist folgendes ausgeführt:



Somit erteilen die Vertragsteile ihre Zustimmung, dass über Antrag auch nur eines Vertragsteiles betreffend die Liegenschaft GST-NR 321/2 in EZ 834, KG 87005 Jenbach, folgende Einverleibung durchgeführt wird:

Die Einverleibung der Löschung der Dienstbarkeit der Duldung der Mitbenützung des GSt 321/2 gem Pkt II (1) Vereinbarung 2004-02-02 für Marktgemeinde Jenbach hinsichtlich der neu zu errichtenden Parkplätze ihren Verwendungszwecken entsprechend (C-LNR 2)

Die Teilung des Grundstückes GST-NR 321/2 in sich selbst und ein zu übertragendes Teilstück

Die Abschreibung dieses Teilstückes von der EZ 834 und Zuschreibung zur EZ 416, KG 87005 Jenbach

#### **IV. VOLLMACHT**

Die Vertragsteile beauftragen und bevollmächtigen mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages und allen hiezu erforderlichen, notwendigen und nützlichen Schritten, insbesondere der gebührenrechtlichen und der grundverkehrsrechtlichen Durchführung dieses Vertrages, der Empfangnahme der Beschlüsse und der Bescheide, der Speicherung der Urkunden im Dokumentenarchiv Archivium, die Vertragsverfasser RA Dr. Hanspeter Feix und RA Dr. Renate Palma, Anichstraße 17 / III, 6020 Innsbruck, und entbinden sie dazu von allfälligen Verschwiegenheitsverpflichtungen. Festgehalten wird, dass die Vertragserrichter jede/r für sich alleine sämtliche ihnen mit diesem Vertrag eingeräumten Vollmachten ausüben dürfen. Sämtliche Vertragsteile bevollmächtigen die Vertragserrichter überdies mit der Errichtung und beglaubigten Unterfertigung allfälliger notwendiger Nachträge oder Ergänzungen zu diesem Vertrag (Reparaturvollmacht).

Die Vertragsteile entbinden allfällige Banken und sonstige Dienstbarkeitsberechtigte gegenüber den Vertragserrichtern von allfälligen Verschwiegenheitspflichten, dies insbesondere zur Erwirkung einer lastenfreien Abschreibung der vertragsgegenständlichen Teilfläche. Dazu werden die Vertragserrichter bevollmächtigt, zur Durchführung der lastenfreien Abschreibung ein Aufforderungsverfahren beim Bezirksgericht Schwaz durchzuführen.

Für den Fall des Todes oder einer längerfristigen Verhinderung der Vertragserrichter erteilen die Vertragsteile ihr Einverständnis zur Fortsetzung und Beendigung der den Vertragserrichtern erteilten Aufträge durch den von der Tiroler Rechtsanwaltskammer bestellten Vertreter.

Festgehalten wird, dass von den Vertragsverfassern keine Beratung und Prüfung der steuerlichen und wirtschaftlichen Aspekte dieses Rechtsgeschäftes durchgeführt wird. Dies gilt insbesondere auch betreffend eine allenfalls anfallende Immobilienertragsteuer.

## **V. KOSTEN, STEUERN UND GEBÜHREN**

Die im Zusammenhang mit der Errichtung und Abwicklung dieses Vertrages anfallende Grunderwerbsteuer und die Eintragungsgebühr trägt die Gemeinde.

Sämtliche anderen Kosten, Steuern und Gebühren und dergleichen gehen alleine zu Lasten der Eigentümer, dies im Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile. Die Eigentümer stimmen zu, dass diese Kosten von der Eigentümergemeinschaft vorab getragen und dann im Rahmen der Betriebskostenabrechnung oder durch eine Sondervorschreibung durch die Hausverwaltung auf die Eigentümer umgelegt werden, dies unabhängig von der direkten Haftung der einzelnen Eigentümer und ihrer diesbezüglichen Solidarhaftung nach außen.

Die Kosten einer allfälligen rechtlichen Vertretung und Beratung trägt jede der Vertragsparteien selbst.

## **VI. SCHRIFTLICHKEIT**

Änderungen dieses Vertrages sind nur wirksam, wenn sie schriftlich erfolgen. Auch das Abgehen vom Schriftlichkeitsgebot bzw. dieser Vereinbarung bedarf der Schriftform. Mündliche Nebenabreden wurden nicht getroffen bzw. entfalten mit Unterfertigung dieses Vertrages keinerlei Wirkung mehr.

## **VII. GERICHTSSTAND**

Für allfällige Streitigkeiten aus diesem Vertrag bzw. über die Wirksamkeit dieses Vertrages vereinbaren die Vertragsteile das für Jenbach sachlich zuständige Gericht.

## **VIII. SALVATORISCHE KLAUSEL**

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages, aus welchen Gründen immer, rechtsunwirksam sein, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen hievon nicht berührt.

Die unwirksame Bestimmung hat durch eine solche ersetzt zu werden, die ihr von der wirtschaftlichen Auswirkung her am nächsten kommt.

## **IX. ALLGEMEINE FESTSTELLUNG**

Die Vertragsparteien halten einvernehmlich fest, dass allfällige aufschiebend wirkende Bedingungen bzw. Voraussetzungen für die grundbücherliche Abwicklung dieses Vertrages mit Überreichung des Grundbuchsgesuches durch den Vertragserrichter als erfüllt gelten.

---

Marktgemeinde Jenbach

---

Immobilien Invest & Projekt GmbH

---

Helmut Emberger

---

AREAL-Bauträger & Projekt GmbH

---

Miodrag Jeremic

---

Oktay Kilicer

---

Zeljko Karamatic

---

Yilmaz Celik

---

Miodrag Jeremic

---

Andrea Strobl

---

LAVA Beteiligungs GmbH

---

Sahin Celik

---

Stefan Alexander Knapp

---

Veysel Tastekin

---

Leyla Tastekin

---

Patrick Ruech

---

Christine Heim

---

Markus Rieder GmbH

---

Franz Dornauer

---

Pfister + Schwaiger Vermögensverwaltungs-GmbH

---

Ibrahim Yüksel

---

Clemens Erlacher

---

Angela Erlacher



# Zuschussvertrag zur Verlustabdeckung

abgeschlossen zwischen der **Verkehrsverbund Tirol GesmbH, FN 193350 p**

vertreten durch den Geschäftsführer Dr. Alexander Jug

Sterzinger Straße 3

6020 Innsbruck

(in der Folge „**VVT**“)

und der

**Marktgemeinde Jenbach**

vertreten durch Bürgermeister Dietmar Wallner

Südtiroler Platz 2

6200 Jenbach

(in der Folge „**Gemeinde**“)

## I. Präambel

- (1) Die VVT ist Koordinationsstelle für Tarif-, Fahrplan- und Infrastrukturgestaltung im Tiroler Nahverkehr und verfolgt als solche insbesondere das Ziel, ein bedarfsgerechtes und qualitativ hochwertiges Angebot im öffentlichen Nahverkehr in Tirol sicher zu stellen.

Im Rahmen des Verkehrskonzeptes „**Regioflink Jenbach**“ wird von der VVT mit einem (oder mehreren) Verkehrsunternehmen, das (die) im Rahmen eines zweistufigen Verhandlungsverfahrens gemäß den Bestimmungen des Bundesvergabegesetzes ermittelt wird (werden), ein Verkehrsdienstvertrag (in der Folge „VDV“) abgeschlossen. Gegenstand des VDV ist die Erbringung von Verkehrsleistungen durch das (die) Verkehrsunternehmen für die VVT während der Laufzeit des VDV. Die von der VVT gemäß Bundesvergabegesetz ausgeschriebene Verkehrsdienstleistung und die dadurch entstehende Verkehrsinfrastruktur im Gemeindegebiet Jenbach liegt im öffentlichen Interesse

und kann trotz größter Bemühungen nicht kostendeckend auf Grundlage marktüblicher Fahrgelder betrieben werden.

- (2) Die im Rahmen des VDV durch das (die) Verkehrsunternehmen zu erbringenden Verkehrsdienstleistungen betreffen auch das Gemeindegebiet der Gemeinde. Die Gemeinde beabsichtigt in ihrem Gemeindegebiet den öffentlichen Nahverkehr zu bezuschussen. Damit sollen Unkosten der VVT iSe Verlustabdeckung gedeckt werden. Der Zuschuss richtet sich als Zuschuss zu einem Verkehrsverbund iSd Punktes 1.1.1.9.4. der Umsatzsteuerrichtlinie 2000 seiner Höhe nach nach dem Geldbedarf der VVT als Zuschussempfänger und steht nicht mit bestimmten Umsätzen in einem Zusammenhang.
- (3) Die Gemeinde erklärt sich bereit, einen Zuschuss zur Verlustabdeckung iSd Sicherstellung der Verkehrsinfrastruktur gemäß den nachfolgenden Bestimmungen zu leisten.

## II. Vertragsgegenstand

- (1) Vertragsgegenstand sind Zuschüsse zur Verlustabdeckung (in der Folge „Zuschuss“) durch die Gemeinde zur Förderung des öffentlichen Nahverkehrs.
- (2) Zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Vertrages ist das Vergabeverfahren noch nicht abgeschlossen und daher der erzielte Gesamtangebotspreis sowie der daraus resultierende zur Verlustabdeckung erforderliche Betrag für die Gemeinde noch nicht bekannt. Der voraussichtliche jährliche **zur Verlustabdeckung erforderliche Betrag** wurde von der VVT in Höhe von **€ 239.093,48** (in Worten: EURO Zweihundertneununddreißigtausenddreihundneunzig Komma Achtundvierzig) auf Basis des zu erwartenden Gesamtangebotspreises in Höhe von 226.580,32 € (Preisbasis 2024) abzüglich der Mehrkosten für den Betrieb mit E-Mobilität idHv. € 7.373,02, welche in voller Höhe von der VVT übernommen werden, zuzüglich pauschal festgelegter Zusatzkosten (Callcenter, Softwarewartung, E-Ladung) idHv. € 19.886,19, welche von der VVT direkt vergeben werden, ermittelt.

Unter Berücksichtigung des davon abzuziehenden voraussichtlichen Finanzierungsbeitrages des Landes Tirol gem. Punkt III. (3) ergibt sich ein von der Gemeinde zu finanzierender Betrag in Höhe von € 119.546,74 (in Worten: EURO Einhundertneunzehntausendfünfhundertsechundvierzig Komma Vierundsiebzig).

Aufgrund des noch ausstehenden Vergabeergebnisses stellt der oa. zur Verlustabdeckung erforderliche Betrag, der Finanzierungsbeitrag des Landes Tirol gem. Punkt III. Abs. (3) sowie der von der Gemeinde zu finanzierende Betrag lediglich die voraussichtlich zu erwartenden Beträge dar.

Nach Vorliegen des tatsächlich erzielten Gesamtangebotspreises nach Abschluss des Vergabeverfahrens wird der zur Verlustabdeckung erforderliche Betrag entsprechend der prozentuellen Veränderung des tatsächlichen Gesamtangebotspreises im Verhältnis zum erwarteten Gesamtangebotspreis abzüglich der Mehrkosten für E-Mobilität (diese werden anhand des Angebotes des Bestbieters berechnet und setzen sich aus der Kostendifferenz für die jährlichen Fahrzeug- und Kilometerkosten zusammen) und zuzüglich der oben angeführten pauschalen Zusatzkosten im selben prozentuellen Ausmaß nach oben als auch nach unten angepasst.

Dieser so ermittelte Betrag, abzüglich des Finanzierungsbeitrages des Landes Tirol gemäß Punkt III. Abs. (3), stellt den **endgültigen Zuschuss** dar, welcher nach Abs. (3) während der Vertragslaufzeit einer Wertanpassung unterliegt.

Für den Zeitraum zwischen dem Beginn der Zahlungsverpflichtung – voraussichtlich dem 01.10.2024 – und dem 31.12.2024 (Rumpfbjahr) ist ein aliquoter Zuschuss zu leisten.

- (3) Der endgültige Zuschuss wird auf Preisbasis 2024 festgelegt. Der endgültige Zuschuss wird jeweils mit 01.01. jeden Jahres wertangepasst. Die Wertanpassung erfolgt entsprechend der Steigerung des Verbraucherpreisindex 2020 (VPI 2020) oder eines entsprechenden Nachfolgeindex. Die Berechnung erfolgt in der Weise, dass die jeweils von der Statistik Austria veröffentlichte endgültige durchschnittliche prozentuelle Steigerung des Verbraucherpreisindex herangezogen wird und der endgültige Zuschuss um jenen Prozentsatz erhöht wird. Zur Berechnung wird die Tabelle „VPI aktuelle Werte“ herangezogen, wobei

die Spalte „% zu Vorjahr“ und hier jeweils die Zeile zum Durchschnitt im jeweiligen Jahr (zB „Ø 24“) heranzuziehen ist. Dies bedeutet, dass für die erstmalige Wertanpassung im Jahr 2025 die durchschnittliche prozentuelle Indexsteigerung 2024 („Ø 24“) angewendet wird.

- (4) Die Zahlung des endgültigen Zuschusses zur Verlustabdeckung erfolgt dergestalt, dass die Gemeinde je ein Zwölftel des anfallenden Zuschusses zur Verlustabdeckung bis zum 5. eines jeden Monats gegen Vorlage einer Zuschussanforderung an die VVT bezahlt. Diese Zahlungsmodalität gilt auch in den folgenden Jahren.
- (5) Die Gemeinde erklärt mit der Unterfertigung des Zuschussvertrages zur Verlustabdeckung, dass der endgültige Zuschuss nach Maßgabe der vereinbarten Fälligkeiten für die gesamte Vertragslaufzeit sichergestellt ist.
- (6) Die Vertragsparteien stellen klar, dass dem Zuschuss der Gemeinde in Bezug auf die von der VVT erbrachten Verkehrsinfrastrukturleistungen kein Gegenleistungscharakter zukommt. Die VVT hat die gemäß VDV durch das (die) Verkehrsunternehmen zu erbringenden Verkehrsdienstleistungen unabhängig von allfälligen Bezuschussungen zu beauftragen. Insbesondere bewirken auch Leistungsänderungen der VVT keine betraglichen oder sonstigen Auswirkungen auf den Zuschussvertrag zur Verlustabdeckung. Die Gemeinde möchte mit ihrem Zuschuss die VVT lediglich bei der Erbringung von Verkehrsinfrastrukturleistungen in ihrem Wirkungsbereich echt bezuschussen und den unvermeidlich auftretenden finanziellen Abgang ohne Anspruch auf eine unmittelbare Gegenleistung teilweise abdecken.

### **III. Förderungen**

- (1) Soweit für die von diesem Vertrag umfassten Verkehrsdienstleistungen Bundesförderungsmittel nach dem ÖPNRV-G gewährt werden, schmälern diese Bundesförderungsmittel in jenem Umfang, in dem sie der VVT zufließen, den von der Gemeinde zu tragenden endgültigen Zuschuss zur Verlustabdeckung. Der VVT steht es dabei frei, entweder diese Fördermittel direkt mit der Gemeinde zu verrechnen oder nach Zahlung des endgültigen Zuschusses zur

Verlustabdeckung durch die Gemeinde an die Gemeinde auszubezahlen. Hiermit ermächtigt die Gemeinde die VVT Bundesförderungsmittel beim Bund für die vertragsgegenständlichen Verkehrsdienstleistungen zu beantragen und weiter die Auszahlung allfälliger Fördergelder an die VVT zu fordern.

- (2) Die Gemeinde selbst verpflichtet sich, um Bundesfördermittel nach dem Finanzausgleichsgesetz (FAG) zu erhalten, die Verkehrsdienstleistung im Rahmen des Verkehrskonzeptes „Regioflink Jenbach“ gemäß § 30a ÖPNRV-G 1999 in der hierfür vorgesehenen Transparenzdatenbank zu melden und eine allfällige Finanzausweisung in den Öffentlichen Personennahverkehr einzubringen.

Die Gemeinde verpflichtet sich für den Fall, dass sich die Modalitäten zur Gewährung/Ansuehung von Bundesfördermittel nach dem Finanzausgleichsgesetz (FAG) ändern, diese zu beachten.

- (3) Das Land Tirol – als Eigentümer der VVT – hat sich bereit erklärt, für die Dauer dieses Vertrages zu dem zur Verlustabdeckung erforderlichen Betrag gemäß Punkt II. Abs. (2) einen jährlichen Finanzierungsbeitrag gemäß der Richtlinie für die Finanzierung des ÖPNRV auf Gemeindeebene durch das Land Tirol mit Gültigkeit ab 01.01.2022 (in der Fassung des Regierungsbeschlusses vom 23.11.2021 – in der Folge „Förderrichtlinie“) in Höhe von voraussichtlich € **119.546,74** (in Worten: EURO Einhundertneunzehntausendfünfhundertsechundvierzig Komma Vierundsiebzig) im Wege der VVT zu subventionieren. Für die Berechnung der Höhe des Finanzierungsbeitrages wurden die in Beilage ./1 angeführten Parameter betreffend Finanzkraftquote (FKRII) und Förderschlüssel herangezogen.

- (4) Aufgrund des noch ausständigen Vergabeergebnisses stellt der oa. zur Verlustabdeckung erforderliche Betrag lediglich den voraussichtlich zu erwartenden Betrag dar.

Nach Vorliegen des tatsächlich erzielten Gesamtangebotspreises nach Abschluss des Vergabeverfahrens wird der endgültige Finanzierungsbeitrag berechnet und entsprechend der prozentuellen Veränderung des tatsächlichen Gesamtangebotspreises im Verhältnis zum erwarteten Gesamtangebotspreis

(jeweils zuzüglich der oben angeführten Zusatzkosten und abzüglich der oben angeführten Kosten für E-Mobilität, siehe Punkt II. Abs. (2)) im selben prozentuellen Ausmaß nach oben als auch nach unten angepasst.

Dieser so ermittelte Betrag ist als endgültiger Finanzierungsbeitrag über die Laufzeit dieses Vertrages unveränderlich und unterliegt nur der Wertanpassung gemäß Punkt II. Abs. (3). Sollte jedoch zwischen dem Abschluss der Finanzierungsverträge und dem Betriebsbeginn des Verkehrs eine Änderung der Höhe des Förderschlüssels umgesetzt werden, wird der Finanzierungsbeitrag des Landes Tirol entsprechend angepasst und für die Laufzeit des Vertrages neu festgelegt. Änderungen der Einstufung der Finanzkraft gemäß Beilage ./1 werden weder zugunsten noch zulasten der Gemeinde berücksichtigt. Eine künftige Änderung der Förderrichtlinie hat darüber hinaus keine Auswirkungen – weder nach oben sowie nach unten - auf den vom Land Tirol gewährten Finanzierungsbeitrag und bleibt damit auch der von der Gemeinde zu finanzierende endgültige Zuschuss (mit Ausnahme der Wertsicherung) unverändert.

- (5) Das Land Tirol wird diesen endgültigen Finanzierungsbeitrag direkt an die VVT ausbezahlen. Festgehalten wird, dass der endgültige Finanzierungsbeitrag nicht gesondert von der VVT überwiesen wird, sondern bereits in der Finanzierung des Landes Tirol – als Eigentümer der VVT – berücksichtigt ist. Es besteht somit auch kein Anspruch auf direkte Ausbezahlung durch das Land Tirol bzw die VVT des oben angeführten Finanzierungsbeitrages.

#### **IV. Vertragslaufzeit**

- (1) Der Vertrag tritt mit allseitiger Unterfertigung der Vertragsparteien in Kraft und endet nach Ablauf der regulären Vertragslaufzeit des VDV, ohne dass es einer darauf gerichteten Erklärung eines Vertragspartners bedarf. Die reguläre Vertragslaufzeit des VDV endet nach Ablauf von 5 Fahrplanjahren nach Betriebsbeginn, voraussichtlich mit 30.09.2029.
- (2) Der Vertrag wird unter der aufschiebenden Bedingung abgeschlossen, dass eine Zuschlagserteilung im Vergabeverfahren „Regioflink Jenbach“ erfolgt.

- (3) Für den Fall, dass nach Ende der regulären Vertragslaufzeit die Notwendigkeit einer Verlängerung dieses Vertrages für einen Zeitraum von maximal 6 Monaten bestehen sollte, werden sich die Vertragspartner des Zuschussvertrages zur Verlustabdeckung um eine einvernehmliche Übergangsregelung bemühen.
- (4) Die **Zahlungsverpflichtung der Gemeinde** gem. Punkt II Abs. (2) beginnt mit dem **Betriebsbeginn** der Verkehrsleistung durch das (die) beauftragte(n) Verkehrsunternehmen, das ist voraussichtlich der 01.10.2024.
- (5) Die Vertragspartner sind berechtigt, den Zuschussvertrag zur Verlustabdeckung aus **wichtigem Grund** mit sofortiger Wirkung (teilweise) aufzulösen. Wichtige Kündigungsgründe, welche zur Kündigung mit sofortiger Wirkung berechtigen, sind insbesondere:
  - a) die Verletzung von wesentlichen Vertragsbestimmungen des Zuschussvertrages zur Verlustabdeckung;
  - b) eine gänzliche oder teilweise Auflösung des VDV aus welchem Grund auch immer;
  - c) der Wegfall oder die Reduktion des Finanzierungsbeitrages des Landes Tirol gem. Punkt III. Abs. (3), aus anderen Gründen als der, nach Vorliegen des tatsächlich erzielten Gesamtangebotspreises vorzunehmenden Anpassung des Finanzierungsbeitrages im Sinne des Punktes III. Abs. (3) erster Satz dieses Vertrages.

## V. Haftung

- (1) Der im Rahmen dieses Vertrages zu gewährende Zuschuss und die zu erbringenden Verkehrsdienstleistungen stehen in keinerlei unmittelbarem Gegenleistungsverhältnis. Die VVT übernimmt gegenüber der Gemeinde demgemäß keine Haftung für die ordnungsgemäße Durchführung der Verkehrsinfrastrukturleistungen durch das (die) von ihr beauftragte(n) Verkehrsunternehmen.
- (2) Die Gemeinde haftet für die vertragskonforme Erfüllung des Zuschussvertrages zur Verlustabdeckung und für alle Schäden, die daraus erwachsen und von ihm/ihr zu verantworten sind. Wird die VVT für Schäden in Anspruch genommen, die aus der Verletzung von wesentlichen Vertragsbestimmungen – insbesondere



durch einen Zahlungsverzug – entstehen bzw entstanden sind, wird die Gemeinde die VVT schad- und klaglos halten.

- (3) Die VVT übernimmt weiter keine Haftung für die Beantragung von Bundesförderungsmittel und deren Auszahlung oder für die Auszahlung der Landesförderungsmittel.

## **VI. Kontrollrechte**

- (1) Die Gemeinde ist berechtigt, bei der VVT die jeweils ihn/sie betreffenden Unterlagen bei entsprechender schriftlicher Voranmeldung von mindestens einer Woche einzusehen, soweit diese Unterlagen zur Überprüfung der Einhaltung der Pflichten der VVT nach diesem Vertrag erforderlich sind.
- (2) Die VVT ist ihrerseits berechtigt, bei der Gemeinde all jene Unterlagen einzusehen, die erforderlich sind, um die Einhaltung der Pflichten der Gemeinde nach diesem Vertrag zu überprüfen.
- (3) Die jeweiligen Einsichtnahmen können entweder durch einen Mitarbeiter der jeweiligen Vertragspartei oder durch einen zur beruflichen Verschwiegenheit verpflichteten Wirtschaftstreuhänder erfolgen. Ein mit der Einsichtnahme beauftragter Wirtschaftstreuhänder hat eine schriftliche Vollmacht, aus der sich eindeutig die Bevollmächtigung zur Einsichtnahme zum entsprechenden Zeitpunkt ergibt, vorzuweisen.
- (4) Die Kosten für die jeweilige Einsichtnahme trägt die Vertragspartei, die sie vornimmt bzw. veranlasst.

## **VII. Sonstiges**

- (1) Die Vertragsparteien verzichten auf eine allfällige Anfechtung der Vereinbarung wegen Irrtums.
- (2) Die Vertragspartner gehen davon aus, dass es sich bei dem Zuschussvertrag zur Verlustabdeckung durch die Gemeinde um echte, nicht umsatzsteuerbare Zuschüsse im Sinne der UStR 2000 GZ. 09 4501/58-IV/9/00 idF GZ BMF-010219/0440-VI/4/2016 vom 14.12.2016 Z 1.1.1.9.4 handelt. Sollten entgegen dieser Ansicht die von der Gemeinde zu leistenden Beträge dennoch der Umsatzsteuer unterliegen, verpflichtet sich diese/r, die jeweils anfallende

Umsatzsteuer an die VVT zu zahlen und mit den monatlichen Zahlungen an die VVT zu überweisen. Im Falle nachträglicher Umsatzsteuerbarkeit verpflichtet sich die Gemeinde nach Vorschreibung durch die VVT eine allenfalls auf den in Punkt II. Abs. (2) genannten Betrag anfallende Umsatzsteuer binnen 10 Tagen gegen Vorlage einer zum Vorsteuerabzug geeigneten Rechnung zu überweisen. Zur Klarstellung wird festgehalten, dass es sich bei der gegenständlichen Verlustabdeckung um einen Nettobetrag handelt.

- (3) Die Vertragspartner bekennen sich hinsichtlich des Vergabeverfahrens ausdrücklich zum **Bestbieterprinzip**, welches auch vom Bundesvergabegesetz gefordert wird.
- (4) Die Gemeinde sichert zu, dass ausgenommen von allfälligen Fördermittel des Landes Tirol, des Bundes und Beiträgen der betroffenen Gemeinden der gegenständliche Zuschuss nicht durch Zahlungen von Dritten (insbesondere natürlichen oder juristischen Personen des Privatrechts) direkt an die Gemeinde gegenfinanziert wird.
- (5) Die Gemeinde erklärt, dass der Abschluss dieses Vertrages vom Gemeinderat mit Beschluss vom..... Nr..... genehmigt wurde und der Vertrag vom Bürgermeister/von der Bürgermeisterin und von zwei Mitgliedern des entsprechenden Gemeindeorgans unterfertigt werden darf.
- (6) Änderungen oder Ergänzungen dieses Zuschussvertrages zur Verlustabdeckung bedürfen der Schriftform und sind nur dann gültig, wenn sie in einer einheitlichen von den Vertragspartnern unterfertigten Urkunde vorgenommen werden. Dies gilt auch für ein Abgehen von diesem Schriftformerfordernis. Mündliche Nebenabreden wurden nicht getroffen.
- (7) Durch die Unwirksamkeit oder Ungültigkeit einzelner Vertragspunkte oder von Teilen derselben wird die Wirksamkeit oder Gültigkeit des restlichen Zuschussvertrages zur Verlustabdeckung nicht berührt. Die Vertragspartner verpflichten sich in diesem Fall, anstelle der unwirksamen oder ungültigen Vertragspunkte bzw. -teile solche zu vereinbaren, die im wirtschaftlichen Ergebnis den ungültigen Bestimmungen möglichst nahekommen.



- (8) Im Streitfall ist die Gemeinde nicht berechtigt, die Leistungen aus diesem Zuschussvertrag zur Verlustabdeckung einzustellen.
- (9) Sämtliche Beilagen bilden einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages.
- (10) Ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten in oder im Zusammenhang mit diesem Zuschussvertrag zur Verlustabdeckung ist das sachlich zuständige Gericht in Innsbruck und es gilt ausschließlich österreichisches materielles Recht unter Ausschluss des UN-Kaufrechts.
- (11) Von diesem Zuschussvertrag zur Verlustabdeckung werden zwei Exemplare errichtet, wobei jede Vertragspartei ein Exemplar erhält.

### VIII. Datum und Unterschrift

Innsbruck, am ..... , am  
.....

Für die Verkehrsverbund Tirol GesmbH:      Für die Gemeinde Jenbach

.....  
Dr. Alexander Jug

.....  
Bürgermeister Dietmar Wallner

.....  
Mitglied Gemeinderat

.....  
Mitglied Gemeinderat

Beilage /1 Berechnung des Finanzierungsbeitrages des Landes Tirol



**BEILAGE ./1**

**BERECHNUNG DES FINANZIERUNGSBETRAGES DES  
LANDES TIROL**

# Finanzkrafttabelle 2021

## Finanzschlüssel Gemeinden Stand 1.1.2023 (gültig für 2023)

FKII lt. Tiroler Mindestsicherungsgesetz für das Jahr 2021

50%	
66%	
75%	



GKZ	Gemeinde	EinwohnerInnen 31.12.2020	Finanzkraft II § 21 Abs. 5 TMSG 2021	FK II pro Kopf 2021	Verhältnis KQ zum Durchschnitt	Rang	Förderschlüssel 2022	Förderschlüssel 2023
70917	Jenbach	7 191	9 840 830	1 368	112,59%	40	0,66	0,5