

(P)



ÖFFENTLICHER NOTAR

**Mag. Karl Daniel Grazer
& Partner**

Dr. Herbert Müller | Mag. Christoph Wagner
Notar - Partner Notar - Partner

Rechtsgeschäftsgebühr von € 400.--
entrichtet zu N 401202-4

AZ: VER2021/603

SB: Dr. Müller/nh

Dienstbarkeitsvertrag



Wagner-Grazer 10 | 2
5020 Klagenfurt am Wörthersee



tel. +43 (0) 4631 5646-0
fax +43 (0) 4631 5646-1



mailto:kontakt@wagner-grazer.at
www.kontakt.wagner-grazer.at

abgeschlossen zwischen:

- 1) Frau **Doris Krainz**, geboren am 30.09.1983, 9431 St. Stefan im Lavanttal, Gottfried-Wutscher-Weg 12/1 und Herrn **Bernhard Krainz**, geboren am 19.01.1977, 9065 Ebenthal, Goethestraße 1a, einerseits,
- 2) die **Pfingstkirche Gemeinde Gottes in Österreich**, 1200 Wien, Gerhardus Gasse 26, andererseits,

wie folgt:

Erstens: Frau Doris Krainz und Herr Bernhard Krainz sind je zur Hälfte grundbücherliche Alleineigentümer der Liegenschaft EZ 50 KG 72172 St. Peter bei Ebenthal bestehend aus dem Grundstück 205/2.

Die Pfingstkirche Gemeinde Gottes in Österreich ist grundbücherliche Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 516 KG 72172 St. Peter bei Ebenthal bestehend aus dem Grundstück 206.

Zweitens: Die Pfingstkirche Gemeinde Gottes in Österreich räumt für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum des Grundstückes 206 KG 72172 St. Peter bei Ebenthal Frau Doris Krainz und Herrn Bernhard Krainz und deren Rechtsnachfolgern im Eigentum des Grundstückes 205/2 KG 72172 St. Peter bei Ebenthal oder Teilen derselben, das immerwährende Recht ein, über den im beigehefteten Lageplan schraffiert eingezeichneten Teil des Grundstückes 206 KG 72172 St. Peter bei Ebenthal in zu gehen und mit Fahrzeugen aller Art zu fahren.

Durch diese Rechtseinräumung kann der gemeinsame Dienstbarkeitsweg von allen jenen Personen im vertraglich vereinbarten Umfang benutzt werden, denen der jeweilige Eigentümer des herrschenden Gutes den Zugang zu seiner Liegenschaft gestattet.

Die Kosten der Errichtung, Erhaltung, Schneeräumung dieses Weges sind von den Dienstbarkeitsberechtigten, das sind die jeweiligen Eigentümer der herrschenden Grundstücke, sowie dem Grundeigentümer zu tragen. Die Dienstbarkeitsberechtigten und der Grundeigentümer sind weiters verpflichtet, den gegenständlichen Servitutsweg in ordnungsgemäßem Zustand zu halten, sodass den allgemeinen Verkehrssicherungspflichten und allenfalls sonstigen zur Anwendung gelangenden Vorschriften, wie zum Beispiel der Straßenverkehrsordnung, entsprochen ist.

Festgehalten wird, dass die Pfingstkirche Gemeinde Gottes in Österreich beabsichtigt den Dienstbarkeitsweg ins öffentliche Gut zu übertragen. Für den Fall der Übernahme in das öffentliche Gut ver-

- Seite 3 -

pflichtet sich die Servitutsberechtigte auf diese Rechtseinräumung zu verzichten und zur Unterfertigung einer Löschungserklärung in grundbuchsfähiger Form.

Dieses Geh.- und Fahrrecht ist als Dienstbarkeit grundbücherlich sicherzustellen.

Drittens: Frau Doris Krainz und Herr Bernhard Krainz nehmen diese Rechtseinräumung an.

Viertens: Frau Doris Krainz und Herr Bernhard Krainz verpflichten sich binnen 7 Tagen nach Vorliegen des rechtskräftigen Baubescheides zum Antrag auf Baubewilligung zu Aktenzeichen des Magistrat Klagenfurt BG-Bau 00989/2021/01 als Gegenleistung für die Einräumung des Geh.- und Fahrrechtes der Pfingstkirche Gemeinde Gottes in Österreich den Barbetrag von EUR 20.000,00 (Euro zwanzigtausend) zu zahlen.

Auf eine Verzinsung, Wertsicherung, grundbücherliche oder sonstige Sicherstellung sowie eine Vorkehrung für eine spätere Sicherstellung des Entgeltes und einen Nachweis der Zahlungsfähigkeit wird trotz Belehrung durch den Urkundenverfasser bis zur Fälligkeit einverständlich verzichtet.

Für den Fall des Zahlungsverzuges verpflichtet sich Frau Doris Krainz und Herr Bernhard Krainz, jedoch unbeschadet der sonstigen Rechtsfolgen, vom Fälligkeitstag bis zum Zahlungstag 4 % Verzugszinsen pro Jahr zu zahlen.

Für den Fall, dass Frau Doris Krainz und Herr Bernhard Krainz trotz schriftlicher Mahnung und Nachfristsetzung von 14 Tagen weiterhin mit der Bezahlung des vereinbarten Entgeltes in Verzug sind oder die vorgenannte Baubewilligung rechtskräftig nicht erteilt wird, ist die Pfingstkirche Gemeinde Gottes in Österreich berechtigt, von diesem Vertrag mittels einer eingeschrieben zur Post zu gebender einseitiger Erklärung, welche an Doris Krainz und Herr Bernhard Krainz an die in diesem Vertrag genannte Adresse zu richten ist, zurückzutreten.

Fünftens: Die Vertragsparteien stellen einvernehmlich fest, dass die Gegenleistung dem gemeinen Wert des Wegrechtes entspricht und erklären, dass sie sich selbst für den Fall eines Missverhältnisses zwischen Leistung und Gegenleistung zu diesem Rechtsgeschäft im Sinne des § 935 ABGB verstanden haben, so dass eine Anfechtung dieses Vertrages wegen Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes ausgeschlossen ist.

Sechstens: Sämtliche Kosten und Gebühren aus Anlass der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages haben, unbeschadet der hierfür auch der Pfingstkirche Gemeinde Gottes in Österreich nach außen gesetzlich treffenden Solidarhaftung, im Innenverhältnis der Vertragsparteien

- Seite 4 -

Frau Doris Krainz und Herr Bernhard Krainz je zur Hälfte zu tragen, die auch den Urkundenverfasser mit der Vertragserrichtung beauftragt haben.

Festgehalten wird, dass für dieses Rechtsgeschäft € 400.00 (2 % von € 20.000.00) als Rechtsgeschäftsgebühr an das Finanzamt Österreich zu entrichten ist.

Siebtens: Sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag gehen beiderseits auf die Rechtsnachfolger der betroffenen Grundstücke, sei es durch Einzel- oder Gesamtrechtsnachfolge, entgeltlichen oder unentgeltlichen Erwerb über, wobei sich die Vertragsparteien verpflichten, sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf die genannten Rechtsnachfolger zu überbinden.

Achtens: Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

Neuntens: Frau Doris Krainz und Herr Bernhard Krainz erklären, österreichische Staatsbürger und Deviseninländer zu sein.

Zehntens: Dieser Vertrag wird rückwirkend rechtsunwirksam, sollte ihm auch nur eine der allenfalls erforderlichen behördlichen Genehmigungen versagt werden.

Elftens: Die Vertragsparteien erteilen somit ihre ausdrückliche Einwilligung, dass auch über Ansuchen nur eines Vertragsteiles nachstehende Grundbuchshandlungen vorgenommen werden können:

Bei der Liegenschaft EZ 516 KG 72172 St. Peter bei Ebenthal die Einverleibung der Dienstbarkeit des Gehens-, und Fahrens nach Inhalt des Punktes Zweitens dieses Vertrages über das Grundstück 206 für das Grundstück 205/2 KG 72172 St. Peter bei Ebenthal und bei der EZ 50 KG 72172 St. Peter bei Ebenthal, welcher Liegenschaft das Grundstück 205/2 zugeschrieben ist, die Ersichtlichmachung dieser Dienstbarkeit.

Elftens: Dieser Vertrag wird in einer Urschrift errichtet, welche Frau Doris Krainz und Herrn Bernhard Krainz gehört. Die Pfingstkirche Gemeinde Gottes in Österreich erhält eine einfache Kopie.

Zwölftens: Die Vertragsparteien erteilen Frau Nicole Hudelist, geboren am 31.07.1989, Notariatsangestellte, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, Wiener Gasse 10/2, die Vollmacht allfällige Änderungen dieses Vertrages, die zur grundbüchlichen Durchführung erforderlich sind, in ihrem Namen zu

- Seite 5 -

unterfertigen. Die Genannte ist ausdrücklich zur Selbstkontrahierung und zur Mehrfachvertretung berechtigt.

Klagenfurt am Wörthersee, am

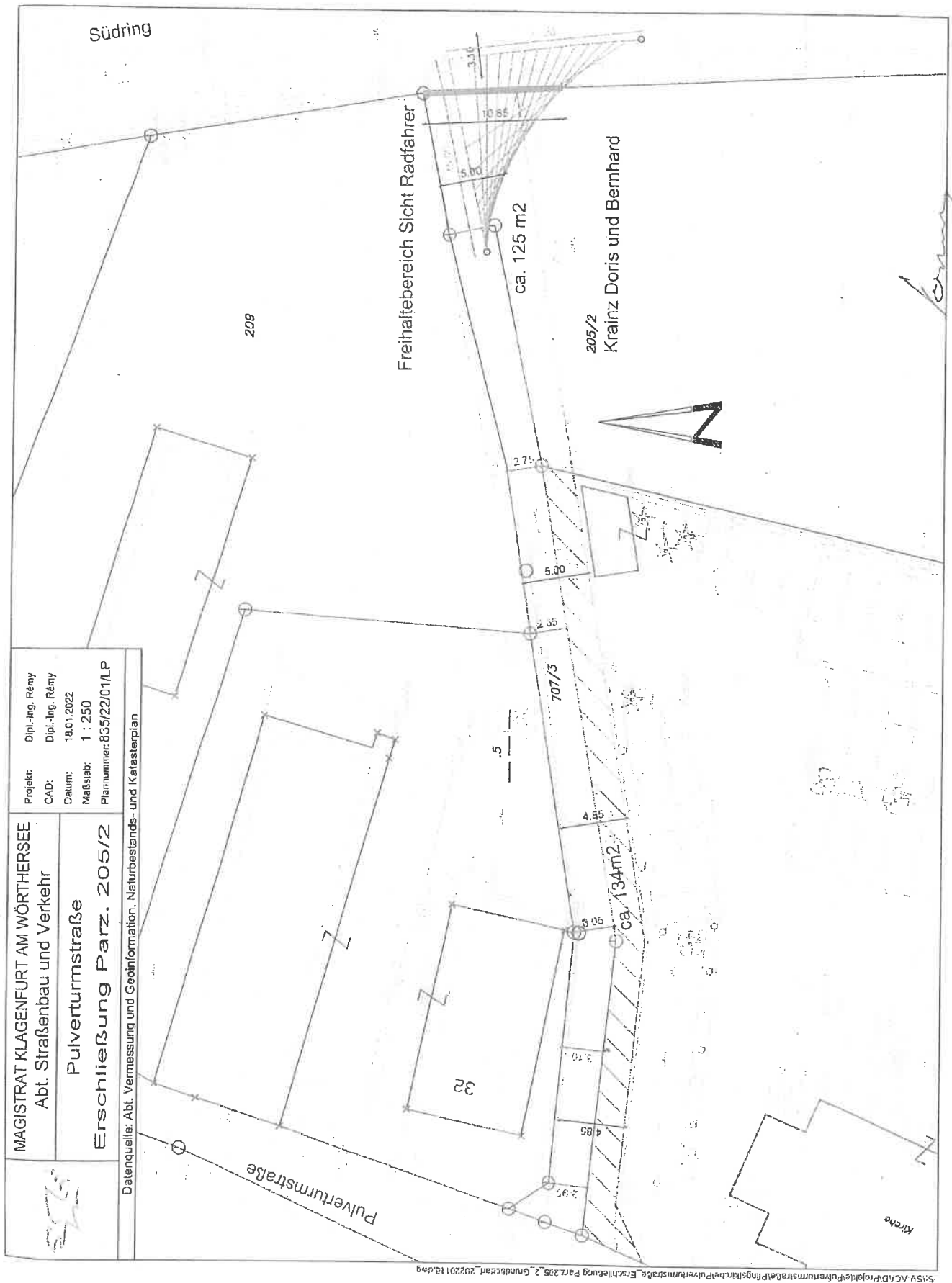
Doris Krainz

Bernhard Krainz

Wien am 1.03.2022

JOAN VLAS Team
Pfingstkirche Gemeinde Gottes in Österreich





S:\SV ACAD\Projekte\Pulverturmstraße\erschließung\Pulverturmstraße_Erschließung Parz.205_2_Grundbeschrift_20220118.dwg

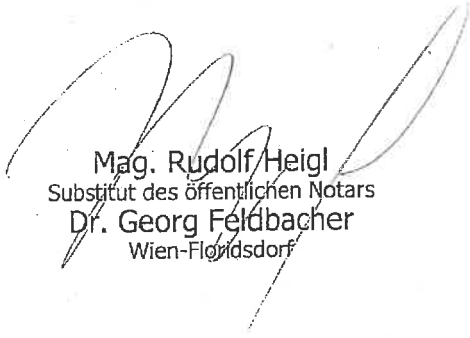
Gebühr in Höhe von
€ 14,30 entrichtet.
Dr. Georg Feldbacher
öffentlicher Notar

B.R.ZI: 170/2022

Die Echtheit der Unterschriften des Herrn Ioan VLAS, geboren am 28.04.1967 (achtundzwanzigsten April neunzehnhundertsiebenundsechzig), Brünner Straße 140/61/36, A-1210 Wien, wird bestätigt. -----
Weiters bestätige ich, dass die Partei erklärt hat, dass sie den Inhalt der Urkunde kennt und deren Unterfertigung frei von Zwang erfolgt. -----

Wien, am 01.03.2022 (ersten März zweitausendzweiundzwanzig).-----




Mag. Rudolf Heigl
Substitut des öffentlichen Notars
Dr. Georg Feldbacher
Wien-Floridsdorf



A



ÖFFENTLICHER NOTAR

**Mag. Karl Daniel Grazer
& Partner**

Dr. Herbert Müller | Mag. Christoph Wagner
Notar - Partner

Rechtsgeschäftsgebühr von € 400,--
entrichtet zu N 401202-4

AZ: VER2021/603

SB: Dr. Müller/nh

Dienstbarkeitsvertrag

abgeschlossen zwischen:

- 1) Frau **Doris Krainz**, geboren am 30.09.1983, 9431 St. Stefan im Lavanttal, Gottfried-Wutscher-Weg 12/1 und Herrn **Bernhard Krainz**, geboren am 19.01.1977, 9065 Ebenthal, Goethestraße 1a, einerseits,
- 2) die **Pfingstkirche Gemeinde Gottes in Österreich**, 1200 Wien, Gerhardus Gasse 26, andererseits,

wie folgt:

Erstens: Frau Doris Krainz und Herr Bernhard Krainz sind je zur Hälfte grundbücherliche Alleineigentümer der Liegenschaft EZ 50 KG 72172 St. Peter bei Ebenthal bestehend aus dem Grundstück 205/2.

Die Pfingstkirche Gemeinde Gottes in Österreich ist grundbücherliche Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 516 KG 72172 St. Peter bei Ebenthal bestehend aus dem Grundstück 206.

Zweitens: Die Pfingstkirche Gemeinde Gottes in Österreich räumt für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum des Grundstückes 206 KG 72172 St. Peter bei Ebenthal Frau Doris Krainz und Herrn Bernhard Krainz und deren Rechtsnachfolgern im Eigentum des Grundstückes 205/2 KG 72172 St. Peter bei Ebenthal oder Teilen derselben, das immerwährende Recht ein, über den im beigehefteten Lageplan schraffiert eingezeichneten Teil des Grundstückes 206 KG 72172 St. Peter bei Ebenthal in zu gehen und mit Fahrzeugen aller Art zu fahren.

Durch diese Rechtseinräumung kann der gemeinsame Dienstbarkeitsweg von allen jenen Personen im vertraglich vereinbarten Umfang benutzt werden, denen der jeweilige Eigentümer des herrschenden Gutes den Zugang zu seiner Liegenschaft gestattet.

Die Kosten der Errichtung, Erhaltung, Schneeräumung dieses Weges sind von den Dienstbarkeitsberechtigten, das sind die jeweiligen Eigentümer der herrschenden Grundstücke, sowie dem Grundeigentümer zu tragen. Die Dienstbarkeitsberechtigten und der Grundeigentümer sind weiters verpflichtet, den gegenständlichen Servitutsweg in ordnungsgemäßem Zustand zu halten, sodass den allgemeinen Verkehrssicherungspflichten und allenfalls sonstigen zur Anwendung gelangenden Vorschriften, wie zum Beispiel der Straßenverkehrsordnung, entsprochen ist.

Festgehalten wird, dass die Pfingstkirche Gemeinde Gottes in Österreich beabsichtigt den Dienstbarkeitsweg ins öffentliche Gut zu übertragen. Für den Fall der Übernahme in das öffentliche Gut ver-

- Seite 3 -

pflichtet sich die Servitutsberechtigte auf diese Rechtseinräumung zu verzichten und zur Unterfertigung einer Löschungserklärung in grundbuchsfähiger Form.

Dieses Geh-, und Fahrrecht ist als Dienstbarkeit grundbücherlich sicherzustellen.

Drittens: Frau Doris Krainz und Herr Bernhard Krainz nehmen diese Rechtseinräumung an.

Viertens: Frau Doris Krainz und Herr Bernhard Krainz verpflichten sich binnen 7 Tagen nach Vorliegen des rechtskräftigen Baubescheides zum Antrag auf Baubewilligung zu Aktenzeichen des Magistrat Klagenfurt BG-Bau 00989/2021/01 als Gegenleistung für die Einräumung des Geh-, und Fahrrechtes der Pfingstkirche Gemeinde Gottes in Österreich den Barbetrag von EUR 20.000,00 (Euro zwanzigtausend) zu zahlen.

Auf eine Verzinsung, Wertsicherung, grundbücherliche oder sonstige Sicherstellung sowie eine Vorkehrung für eine spätere Sicherstellung des Entgeltes und einen Nachweis der Zahlungsfähigkeit wird trotz Belehrung durch den Urkundenverfasser bis zur Fälligkeit einverständlich verzichtet.

Für den Fall des Zahlungsverzuges verpflichtet sich Frau Doris Krainz und Herr Bernhard Krainz, jedoch unbeschadet der sonstigen Rechtsfolgen, vom Fälligkeitstag bis zum Zahlungstag 4 % Verzugszinsen pro Jahr zu zahlen.

Für den Fall, dass Frau Doris Krainz und Herr Bernhard Krainz trotz schriftlicher Mahnung und Nachfristsetzung von 14 Tagen weiterhin mit der Bezahlung des vereinbarten Entgeltes in Verzug sind oder die vorgenannte Baubewilligung rechtskräftig nicht erteilt wird, ist die Pfingstkirche Gemeinde Gottes in Österreich berechtigt, von diesem Vertrag mittels einer eingeschrieben zur Post zu gebender einseitiger Erklärung, welche an Doris Krainz und Herr Bernhard Krainz an die in diesem Vertrag genannte Adresse zu richten ist, zurückzutreten.

Fünftens: Die Vertragsparteien stellen einvernehmlich fest, dass die Gegenleistung dem gemeinen Wert des Wegerechtes entspricht und erklären, dass sie sich selbst für den Fall eines Missverhältnisses zwischen Leistung und Gegenleistung zu diesem Rechtsgeschäft im Sinne des § 935 ABGB verstanden haben, so dass eine Anfechtung dieses Vertrages wegen Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes ausgeschlossen ist.

Sechstens: Sämtliche Kosten und Gebühren aus Anlass der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages haben, unbeschadet der hierfür auch der Pfingstkirche Gemeinde Gottes in Österreich nach außen gesetzlich treffenden Solidarhaftung, im Innenverhältnis der Vertragsparteien

- Seite 4 -

Frau Doris Krainz und Herr Bernhard Krainz je zur Hälfte zu tragen, die auch den Urkundenverfasser mit der Vertragserrichtung beauftragt haben.

Festgehalten wird, dass für dieses Rechtsgeschäft € 400,00 (2 % von € 20.000,00) als Rechtsgeschäftsgebühr an das Finanzamt Österreich zu entrichten ist.

Siebtens: Sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag gehen beiderseits auf die Rechtsnachfolger der betroffenen Grundstücke, sei es durch Einzel- oder Gesamtrechtsnachfolge, entgeltlichen oder unentgeltlichen Erwerb über, wobei sich die Vertragsparteien verpflichten, sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf die genannten Rechtsnachfolger zu überbinden.

Achtens: Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

Neuntens: Frau Doris Krainz und Herr Bernhard Krainz erklären, österreichische Staatsbürger und Deviseninländer zu sein.

Zehntens: Dieser Vertrag wird rückwirkend rechtsunwirksam, sollte ihm auch nur eine der allenfalls erforderlichen behördlichen Genehmigungen versagt werden.

Elftens: Die Vertragsparteien erteilen somit ihre ausdrückliche Einwilligung, dass auch über Ansuchen nur eines Vertragsteiles nachstehende Grundbuchshandlungen vorgenommen werden können:

Bei der Liegenschaft EZ 516 KG 72172 St. Peter bei Ebenthal die Einverleibung der Dienstbarkeit des Gehens-, und Fahrens nach Inhalt des Punktes Zweitens dieses Vertrages über das Grundstück 206 für das Grundstück 205/2 KG 72172 St. Peter bei Ebenthal und bei der EZ 50 KG 72172 St. Peter bei Ebenthal, welcher Liegenschaft das Grundstück 205/2 zugeschrieben ist, die Ersichtlichmachung dieser Dienstbarkeit.

Elftens: Dieser Vertrag wird in einer Urschrift errichtet, welche Frau Doris Krainz und Herrn Bernhard Krainz gehört. Die Pfingstkirche Gemeinde Gottes in Österreich erhält eine einfache Kopie.

Zwölftens: Die Vertragsparteien erteilen Frau Nicole Hudelist, geboren am 31.07.1989, Notariatsangestellte, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, Wiener Gasse 10/2, die Vollmacht allfällige Änderungen dieses Vertrages, die zur grundbüchlichen Durchführung erforderlich sind, in ihrem Namen zu

- Seite 5 -

unterfertigen. Die Genannte ist ausdrücklich zur Selbstkontrahierung und zur Mehrfachvertretung berechtigt.

Klagenfurt am Wörthersee, am

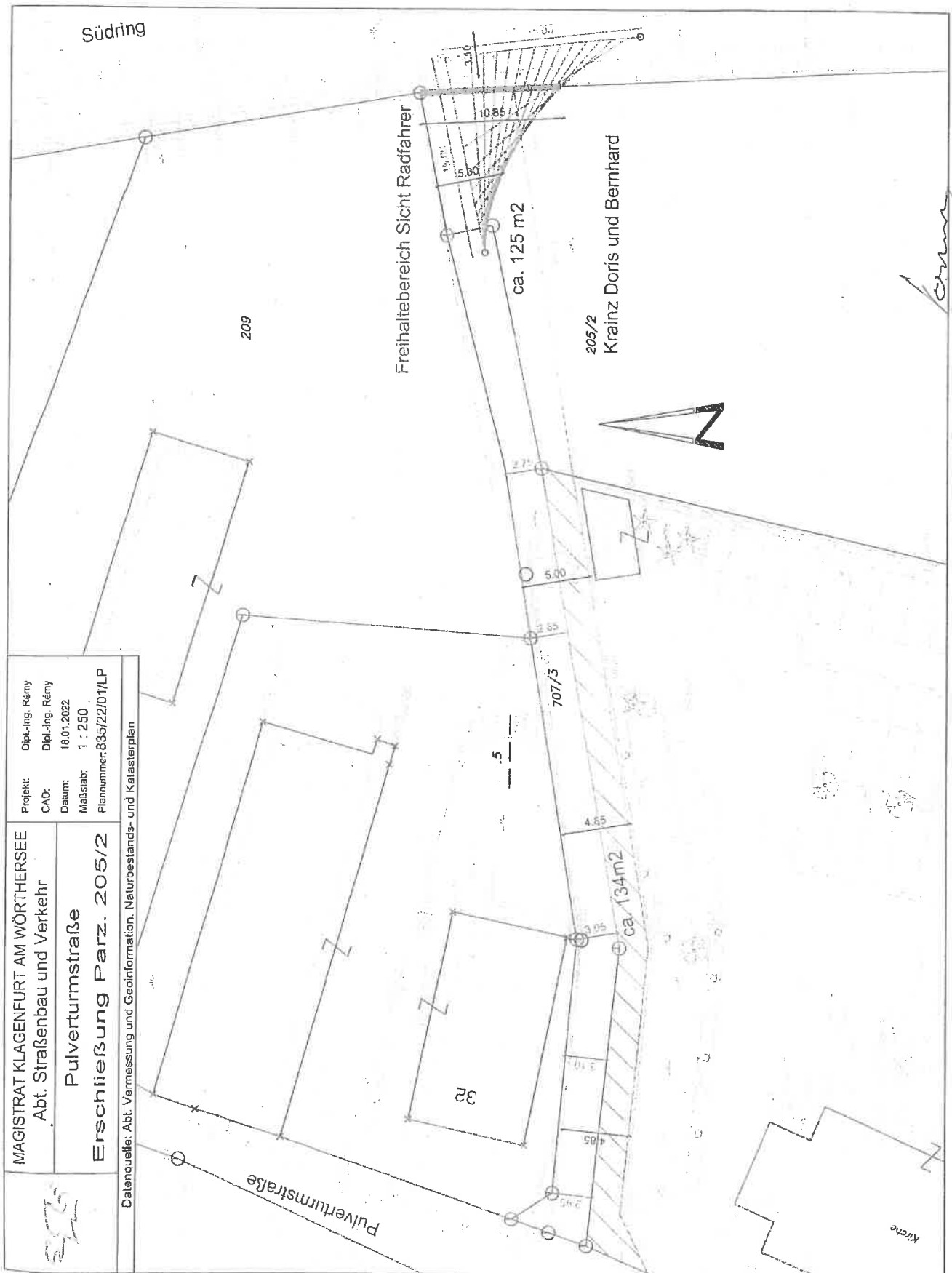
Doris Krainz

Bernhard Krainz

Wien am 10.3.2022

JOAN VLAS
Pfingstkirche Gemeinde Gottes in Österreich





S:\SV\ACAD\Projekte\Pulverturmstraße\205_2_Grundriss.dwg, 2022/01/18, 10:40

Gebühr in Höhe von
€ 14,30 entrichtet.
Dr. Georg Feldbacher
öffentlicher Notar

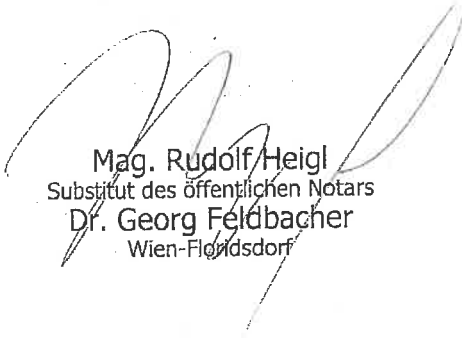
B.R.ZI: 170/2022

Die Echtheit der Unterschriften des Herrn Ioan VLAS, geboren am 28.04.1967 (achtundzwanzigsten April neunzehnhundertsiebenundsechzig), Brünner Straße 140/61/36, A-1210 Wien, wird bestätigt. -----

Weiters bestätige ich, dass die Partei erklärt hat, dass sie den Inhalt der Urkunde kennt und deren Unterfertigung frei von Zwang erfolgt. -----

Wien, am 01.03.2022 (ersten März zweitausendzweiundzwanzig).-----




Mag. Rudolf Heigl
Substitut des öffentlichen Notars
Dr. Georg Feldbacher
Wien-Floridsdorf

