

## Thema – tema 3

A handwritten mark or signature in the bottom right corner of the page, consisting of a few curved lines.



Der Liegenschaftserwerb *mortis causa* im Grundbuchssystem

Was den beigefügten Grundbuchs Antrag in Einlage 263/I K.G. Ritten I betrifft, erstelle der Kandidat/die Kandidatin den Entwurf des Grundbuchsdekretes und das Lustrum

L'acquisto immobiliare *mortis causa* nel sistema tavolare

Per quanto riguarda la domanda tavolare allegata, relativa alla P.T. 263/II C.C. Renon I, il candidato/la candidata rediga la bozza di decreto tavolare ed il relativo lustrum





**An das Grundbuchamt von Bozen**

**Grundbuchs Antrag**

Hochgeehrter Grundbuchsrichter

*Gegenstand:*

Anmerkung

*Der Unterfertigte:*

Notar **Martina Tschurtschenthaler**, Kleiner Graben 2, Brixen, 39042 BRESSANONE .BRIXEN.  
(BZ), St.Nr. TSCMTN75S42B160X

*Antragsteller:*

**LANG THOMAS**, geboren in BOZEN (BZ), am 28/10/1983, St.Nr. LNGTMS83R28A952N

*Antragsgegner:*

**LANG KLAUS**, geboren in RITTEN (BZ), am 26/03/1948, St.Nr. LNGKLS48C26H236D

*Einreichend:*

Urkunde, Datei: 18813.pdf.p7m, Beschreibung: Donazione quote di società a responsabilità limitata, Dokument Datum: 28/03/2022, Urkundensammlung: 18813

hinterlegt:

- die Urkunde vom 28/03/2022, Urkundenrolle 18813, Sammlung 15723, im Zuge der Registrierung, da termingerecht;

**ERSUCHT**

und beantragt:

in E.Zl. 263/I, K.G. Ritten I

- die Anmerkung der Urkunde vom 28/03/2022 am Rande der Erwerbssurkunde unter T.Zl. 5449/2011

*Zu verständigen:*

**Martina Tschurtschenthaler**, St.Nr. TSCMTN75S42B160X, PEC - an die E-Mail Adresse angegeben in der Berufskammer

**Agentur der Einnahmen**, Sitz von Bozen







## COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO STORICO

## PARTITA TAVOLARE

263 I Stubengut

MASO CHIUSO

COMUNE CATASTALE 754 Renon I

Apertura il 04/03/2011

Piombi

\*\*\* Nessun piombo \*\*\*

DISTRETTO Bolzano

Ultimo piombo evaso G.N. 7431/2021

A1

Particella	Corpo tavolare	Dati catastali al 19/10/2021				
		Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
p.ed. 3378		Edificio	0	34	-	-
p.ed. 3379		Edificio	0	65	-	-
p.ed. 3380		Edificio	0	2246	-	-
p.ed. 3568		Edificio	0	468	-	-
p.f. 3820/1		Bosco	5	62220	96,40	12,85
p.f. 3820/3		Bosco	5	2997	4,64	0,62
p.f. 3821		Bosco	5	5366	8,31	1,11
p.f. 3822/2		Pascolo	6	559	0,23	0,14
p.f. 3823/1		Prato	8	12700	3,28	0,66
p.f. 3824		Prato	5	2647	8,20	5,47
p.f. 3825		Pascolo	8	500	0,05	0,03
p.f. 3826		Prato	5	3834	11,88	7,92
p.f. 3828		Bosco	5	8380	12,98	1,73
p.f. 3830		Prato	7	34203	26,50	17,66
p.f. 3831		Bosco	5	1992	3,09	0,41
p.f. 3832/2		Pascolo	6	710	0,29	0,18
p.f. 3996/2		Pascolo	8	122	0,01	0,01

A2



## COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO STORICO

**08/06/2011 - G.N. 5449/4 EVIDENZA DIRITTO DI PROPRIETÀ CONGIUNTO**

di Partita tavolare per 1/1  
con p.ed. 3377 P.M. 1

**08/06/2011 - G.N. 5449/5 EVIDENZA DIRITTO DI PROPRIETÀ CONGIUNTO**

di Partita tavolare per 1/1  
con p.ed. 3377 P.M. 2

**B****Lang Thomas, LNGTMS83R28A952N nato/nata il 28/10/1983 a Bolzano - quota 1/1**

08/06/2011 - G.N. 5449/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Atto di donazione d.d. 01/06/2011

riguarda p.ed. 3378, p.ed. 3379, p.ed. 3380, p.ed. 3568, p.f. 3821, p.f. 3822/2, p.f. 3823/1, p.f. 3824, p.f. 3825, p.f. 3826, p.f. 3828, p.f. 3830, p.f. 3831, p.f. 3832/2, p.f. 3996/2

08/06/2011 - G.N. 5449/6 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Atto di donazione d.d. 01/06/2011

17/07/2018 - G.N. 9823/13 Contratto d.d. 17/07/2018

riguarda p.f. 3820/1

17/07/2018 - G.N. 9823/9 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Contratto d.d. 17/07/2018

riguarda p.f. 3820/3

**C****17/11/1959 - G.N. 2151/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ**

derivazione d'acqua potabile a sensi del contratto

a carico p.f. 3824

a favore p.ed. 1180, p.ed. 1181, p.f. 4051, p.f. 7262/4

Contratto d.d. 22/06/1959, Atto d.d. 24/10/1959

02/08/2021 - G.N. 7431/3 EVIDENZA

**17/11/1959 - G.N. 2151/2 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare un serbatoio d'acqua a sensi del contratto

a carico p.f. 3824

a favore p.ed. 1180, p.ed. 1181, p.f. 4051, p.f. 7262/4

Contratto d.d. 22/06/1959, Atto d.d. 24/10/1959

02/08/2021 - G.N. 7431/4 EVIDENZA

**17/11/1959 - G.N. 2151/3 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ**

acquedotto a sensi del contratto

a carico p.f. 3824, p.f. 3828, p.f. 3830

a favore p.ed. 1180, p.ed. 1181, p.f. 4051, p.f. 7262/4

Contratto d.d. 22/06/1959, Atto d.d. 24/10/1959

02/08/2021 - G.N. 7431/5 EVIDENZA

**17/11/1959 - G.N. 2151/4 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare un serbatoio d'acqua a sensi del contratto

a carico p.f. 3830

a favore p.ed. 1180, p.ed. 1181, p.f. 4051, p.f. 7262/4

Contratto d.d. 22/06/1959, Atto d.d. 24/10/1959

02/08/2021 - G.N. 7431/6 EVIDENZA





## COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO STORICO

**07/11/1963 - G.N. 2793/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ**

passo a piedi e con veicoli anche meccanizzati a sensi dell'art.5) del contratto

a carico p.f. 3822/2

a favore p.ed. 1636, p.f. 3822/1

Contratto d.d. 11/10/1963

**07/11/1963 - G.N. 2793/2 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ**

passo a piedi e con veicoli anche meccanizzati a sensi dell'art.5) del contratto

a carico p.f. 3821, p.f. 3823/1, p.f. 3826, p.f. 3828, p.f. 3830

a favore p.ed. 1636, p.f. 3822/1

Contratto d.d. 11/10/1963

**07/11/1963 - G.N. 2793/3 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ**

divieto di costruzione a sensi dell'art.5) del contratto

a carico p.f. 3821, p.f. 3822/2, p.f. 3823/1

a favore p.ed. 1636, p.f. 3822/1

Contratto d.d. 11/10/1963

**07/11/1963 - G.N. 2793/4 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare la condotta d'acqua e la costruzione e manutenzione di un pozzo nero a sensi dell'art.5) del contratto

a carico p.f. 3823/1, p.f. 3828

a favore p.ed. 1636, p.f. 3822/1

Contratto d.d. 11/10/1963

**09/12/1964 - G.N. 3336/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ**

presa d'acqua dalla sorgente a sensi del contratto

a carico p.f. 3820/1

a favore p.ed. 1636, p.f. 3822/1

Contratto d.d. 30/11/1964

**09/12/1964 - G.N. 3336/2 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ**

conduttura d'acqua a sensi del contratto

a carico p.f. 3820/1, p.f. 3823/1, p.f. 3824

a favore p.ed. 1636, p.f. 3822/1

Contratto d.d. 30/11/1964

**09/12/1964 - G.N. 3336/3 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare la costruzione e manutenzione di un serbatoio a sensi del contratto

a carico p.f. 3820/1

a favore p.ed. 1636, p.f. 3822/1

Contratto d.d. 30/11/1964

**07/07/2017 - G.N. 11753/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA**

Grava

Corpo tavolare

quale importo per capitale, interessi del 2,00% all'anno, interessi di mora del 5,00% all'anno, EUR 18.300,00 corrispondenti agli interessi per 3 anni ed EUR 122.000,00 quale cauzione con applicazione della clausola di indicizzazione ai sensi dell'art. 8 del contratto

Raiffeisenkasse Ritten Genossenschaft - Cassa Rurale Renon Società Cooperativa  
sede di Renon, 00182850214

Contratto d.d. 06/07/2017

EUR 305.000,00



**UMQUALIFIZIERUNG EINER SCHENKUNG ALS  
FAMILIENVEREINBARUNG IM SINNE DES ART. 768 BIS UND FF. ZGB**

REPUBLIK ITALIEN

Den achtundzwanzigsten März zweitausendzweiundzwanzig.

(28 - 03 - 2022)

In Brixen, in meiner Kanzlei.

Vor mir RA Dr. **MARTINA TSCHURTSCHENTHALER**, Notar in Brixen, mit Amtssitz dort in Kleiner Graben 2, eingetragen im Notariatskollegium von Bozen, in Anwesenheit der Zeugen:

**BENEDIKTER Dr. LARA**, geboren in Sterzing (BZ) am 2. September 1993, mit Domizil in Brixen (BZ), Kleiner Graben 2, italienische Staatsbürgerin;

**SENN Dr. MAGDALENA**, geboren in Sterzing (BZ) am 14. November 1993, mit Domizil in Brixen (BZ), Kleiner Graben 2, italienische Staatsbürgerin;

sind erschienen:

**LANG KLAUS**, geboren in Ritten (BZ) am 26. März 1948, wohnhaft in Ritten (BZ), Unterinn, Unterplatten 4, italienischer Staatsbürger, Steuernummer LNG KLS 48C26 H236D;

**MAIR MARIA**, geboren in Ritten (BZ) am 26. Mai 1949, wohnhaft in Ritten (BZ), Unterinn, Unterplatten 4, italienische Staatsbürgerin, Steuernummer MRA MRA 49E66 H236E;

**LANG THOMAS**, geboren in Bozen (BZ) am 28. Oktober 1983, wohnhaft in Ritten (BZ), Oberbozen, Wolfsgruben 23, italienischer Staatsbürger, Steuernummer LNG TMS 83R28 A952N;

**LANG HANNES**, geboren in Bozen (BZ) am 30. April 1986, wohnhaft in Ritten (BZ), Lengmoos, Plattl 7, italienischer Staatsbürger, Steuernummer LNG HNS 86D30 A952O;

**LANG STEFAN**, geboren in Bozen (BZ) am 20. April 1989, wohnhaft in Ritten (BZ), Unterinn, Unterplatten 4, italienischer Staatsbürger, Steuernummer LNG SFN 89D20 A952P;

**LANG ANGELIKA**, geboren in Bozen (BZ) am 18. September 1990, wohnhaft in Ritten (BZ), Unterinn, Hauptstraße 41, italienische Staatsbürgerin, Steuernummer LNG NLK 90P58 A952I.

Ich Notar bin der persönlichen Identität der Erschienenen sicher.

Es wird Folgendes vorausgeschickt:

a) mit Schenkungsurkunde, beurkundet von Notar Thomas Weger aus Bozen am 1. Juni 2011, Urkundenrolle 65.567, Sammlung 11.915, registriert in Bozen am 13. Juni 2011 unter Nr. 8291 - Serie 1T, hat LANG KLAUS seinen geschlossenen Hof "Stubengut" in E.Zl. 263/I K.G. Ritten I, samt lebenden und totem Inventar, wie in genannter Urkunde näher beschrieben, seinem Sohn LANG THOMAS übertragen;

b) die Erschienenen beabsichtigen nun, die rechtliche Neueinstufung der oben genannten Schenkungsurkunde in eine Familienvereinbarung im Sinne der Art. 768-bis und ff ZGB zu vereinbaren und abzuschließen;

c) in diesem Zusammenhang gilt es festzuhalten, dass die angeführten Erschienenen all die Personen darstellen, die pflichtteilsberechtigt wären, wenn sowohl am Tage der obgenannten Schenkungsurkunde, als auch zum jetzigen Zeitpunkt, die Erbfolge, betreffend das Vermögen von LANG KLAUS eröffnet würde, wobei der Ehefrau MAIR MARIA und den weiteren Kindern LANG HANNES, LANG STEFAN und LANG ANGELIKA der

**REGISTRIERT IN  
BOZEN**

am  
unter Nr.  
Serie 1T  
Register €  
Grundbuch €  
Kataster €  
Stempelsteuer €





Pflichtteil im Sinne des Art. 542, Absatz 2 ZGB zusteht.

All dies vorausgeschickt,

als wesentlichen und integrierenden Bestandteil dieses Vertrages,

vereinbaren die Parteien Folgendes:

#### **Art. 1 - Zustimmung und Gegenstand**

Herr LANG KLAUS, als ursprünglich schenkende Partei, und Herr LANG THOMAS, als ursprünglich beschenkte Partei,

1) bestätigen hiermit, dass die unter Buchstabe a) der Prämissen genannte Schenkungsurkunde besteht;

2) erklären, die genannte bereits getätigte Übertragung der in den Prämissen angeführten Anteile bzw. Rechte nicht als reine Schenkung, sondern als Bestandteil einer Familienvereinbarung betrachten zu wollen;

3) vereinbaren mit der ausdrücklichen Zustimmung der hier erschienenen Pflichtteilsberechtigten, der Ehefrau MAIR MARIA und der Kinder LANG HANNES, LANG STEFAN und LANG ANGELIKA, somit die rechtsgültige Umqualifizierung der vorgenannten Schenkungsurkunde in Familienvereinbarung.

Die übrigen Pflichtteilsberechtigten MAIR MARIA, LANG HANNES, LANG STEFAN und LANG ANGELIKA stimmen, auch im Sinne des Art. 768-quater, vorliegender Umqualifizierung als Familienvereinbarung uneingeschränkt und zur Gänze zu.

#### **Art. 2 - Wert und Abfindungsbeträge**

Die Parteien erklären einvernehmlich, dass der Wert des Betriebes, welcher übertragen worden ist, unter Berücksichtigung der Bestimmungen des Landeshöfegesetzes L.G. 17/2001, insbesondere über den Ertragswert insgesamt **Euro 80.000,00** (achtzigtausend Komma null null) beträgt.

Im Sinne des Artikels 768 quater und Art. 542, Absatz 2 ZGB ergeben sich folgende Abfindungsbeträge:

- für MAIR MARIA der Abfindungsbetrag in Höhe von Euro 20.000,00 (zwanzigtausend Komma null null);

- für LANG STEFAN, LANG HANNES und LANG ANGELIKA der jeweilige Abfindungsbetrag in Höhe von Euro 10.000,00 (zehntausend Komma null null).

Der jeweilige Abfindungsbetrag zu Gunsten von LANG HANNES wird innerhalb 31. Dezember 2022 und zu Gunsten von LANG ANGELIKA wird innerhalb 31. Dezember 2023 zinslos auf ein von den Begünstigten zu benennendes Konto bezahlt, während MAIR MARIA und LANG STEFAN auf die Auszahlung des jeweiligen Abfindungsbetrages ausdrücklich verzichten.

Zu steuerlichen Zwecken wird erklärt, dass die Ausgleichszahlung im Sinne des Art. 58 D.Lvo. 346/1990 als Auflage erfolgt.

#### **Art. 3 - Schiedsgericht**

Im Sinne des Art. 768-octies ZGB vereinbaren die Parteien, dass alle Streitigkeiten aus dieser Familienvereinbarung, welche verfügbare Rechte betreffen, zunächst einem Streitbeilegungsversuch mittels einem Verfahren vor einem Streitbeilegungsorgan, bestimmt durch den Präsidenten der Handelskammer, zuständig mit Bezug auf den Sitz des Betriebes innerhalb 20 (zwanzig) Tagen auf Antrag der fleißigeren Partei, unterliegen.

#### **Art. 4 - Befreiung von der Ausgleichung und Kürzung**

Durch die Unterzeichnung der gegenwärtigen Familienvereinbarung ist die

Übertragung weder der Ausgleichung, noch der Kürzung unterworfen, so wie dies im letzten Absatz des Art. 768 quater des ZGB vorgesehen ist.

**Art. 5 - Steuerliche Erklärungen**

Aus steuerlichen Zwecken erklären die Parteien:

- dass LANG KLAUS der Ehemann von MAIR MARIA und der Vater von LANG THOMAS, LANG HANNES, LANG STEFAN und LANG ANGELIKA ist;

- dass die in den Prämissen unter a) genannte Schenkung die erste Schenkung von LANG KLAUS an LANG THOMAS ist.

Zum Zwecke der Registrierung wird erklärt, dass gegenständliche Urkunde mit Fixgebühr besteuert wird, da sie erklärende und nicht übertragende Wirksamkeit hat.

Alle erschienenen Parteien erklären sich vorbehaltlos mit obigen Vereinbarungen, Bewertungen und Ausführungen einverstanden und verzichten jedenfalls auf jegliche Beanstandungen auch im Sinne und für die Wirkungen der Artt. 1965 und ff. ZGB und verzichten insbesondere auch auf Beanstandungen im Sinne des Art. 1975 ZGB.

**Art. 6 - Spesen**

Die Spesen und Gebühren dieser Urkunde gehen zu Lasten von LANG THOMAS.

Vorliegende Urkunde ist von mir Notar, in Anwesenheit der Zeugen, den Parteien, welche sie genehmigen, vorgelesen worden.

Vorliegende Urkunde, mit Computer von einer Person meines Vertrauens geschrieben und eigenhändig von mir ergänzt, besteht aus drei Seiten von zwei Blättern.

Unterschrieben um 10.35 Uhr.

Gez.: LANG KLAUS

Gez.: MAIR MARIA

Gez.: LANG THOMAS

Gez.: LANG HANNES

Gez.: LANG STEFAN

Gez.: LANG ANGELIKA

Gez.: MAGDALENA SENN, ZEUGIN

Gez.: LARA BENEDIKTER, ZEUGIN

Gez.: MARTINA TSCHURTSCHENTHALER (Siegel)

CERTIFICAZIONE DI CONFORMITÀ DI COPIA INFORMATICA  
ALL'ORIGINALE FORMATO SU SUPPORTO ANALOGICO

Art. 22, e succ. integrazioni e/o modificazioni, D.lgs. 07/03/2005, n. 82  
e art. 68-ter della Legge Notarile 16/02/1913, n. 89

Io sottoscritto notaio Martina Tschurtschenthaler, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Bolzano,

certifico

mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata di certificato di validità fino al 18/08/2023, rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato *Certification Authority*), che la presente copia informatica, composta di numero 4 pagine compresa la presente, è conforme al documento originale, formato su supporto analogico, firmato a norma di legge e conservato nei miei atti, e sostituisce detto originale ad ogni effetto di legge.

La presente copia è rilasciata per gli usi consentiti dalla Legge.

Bressanone, 28/03/2022

File digitalmente firmato dal notaio Martina Tschurtschenthaler



Urkundennr. 65567

Sammlung Nr. 11915

**SCHENKUNGSVERTRAG**  
**ITALIENISCHE REPUBLIK**

Am ersten Juni zweitausendelf.

In Bozen, in meiner Kanzlei, Siegesplatz 47.

Vor mir **Thomas WEGER**, Notar in Bozen und eingetragen in der Notariatskammer von Bozen, in Anwesenheit der mir bekannten und fähigen Zeugen:

Tengler Benjamin, geboren in Bozen am 20. September 1978 und wohnhaft in Meran, Josef Speckbacher Str. 7;

Fill Tamara, geboren in Brixen am 3. September 1987 und wohnhaft in Kastelruth, Kreuzweg 6;

sind persönlich erschienen:

- **LANG KLAUS**, geboren in Ritten am 26. März 1948, und

- **LANG THOMAS**, geboren in Bozen am 28. Oktober 1983,

beide wohnhaft in Ritten, Unterinn, Oberthalmann, Unterplatten 4.

Genannte Personen, deren persönliche Identität mir Notar bekannt ist, ersuchen mich diese Urkunde aufzunehmen, mit welcher sie, in steter Anwesenheit der Zeugen, folgendes

vereinbaren und abschließen:

1 - Vertragsgegenstand

Herr **LANG KLAUS** schenkt und übergibt an seinem Sohn **LANG THOMAS**, welcher annimmt und übernimmt, das volle Eigentum an dem gesamten geschlossenen Hof "Stubengut" in Einlagezahl **263/I** (zweihundertdreiundsechzig strich römisch eins) der Katastralgemeinde **Ritten I**.

Der genannte geschlossene Hof wird im gegenwärtigen tatsächlichen und rechtlichen Zustand, mit dazugehörenden Rechten, verbundenen Miteigentumsrechten und Dienstbarkeiten, so wie er im Grundbuch eingetragen ist, übertragen.

Gegenstand der Übertragung im Schenkungswege sind ausdrücklich auch folgende Güter, welche somit auch geschenkt und übernommen werden:

- a) der Viehbestand des Hofes, auch wie aus dem, vorliegender Urkunde unter dem Buchstaben "A" beigelegten, Schätzblatt 32 des Viehversicherungsvereins Unterinn mit entsprechenden Werten (Gesamtwert Euro 8.800,00 (achttausendachthundert)) ersichtlich,

- b) die Zahlungsansprüche laut EU Verordnung 1782/2003 Nr. 000004399341 und 000012362183 im Wert von Euro 3.610,00 (dreitausendsechshundertzehn),

- c) die landwirtschaftlichen Maschinen, Fiat 540DT/S8, Motornr.-680607, Rahmennr. 575465, Str. Kennzeichen 19679, im Wert von Euro 1.800,00 (tausendachthundert) und Mengele LW19, Rahmennr. 119643, Str. Kennzeichen 15182, im Wert von Euro 600,00 (sechshundert).

2 - Besitzübergabe

Die mit dem hiermit übertragenen Schenkungsobjekten zusammenhängenden Nutzen und Lasten gehen mit heutigem Datum auf den Beschenkten über, welcher von der Ausgleichspflicht und An -





rechnung befreit wird.

### 3 - Gewährleistung

Die schenkende Partei leistet für das hiermit übertragene Rechte die gesetzlichen Garantien; insbesondere gewährleistet sie mit Bezug auf die Liegenschaften die völlige Verfügbarkeit und die Freiheit, bis zur grundbücherlichen Eintragung dieses Vertrages, von, auch hypothekarischen, Schulden, von rückständigen Steuern, von Steuervorrechten, von Vorkaufsrechten und von jeder beliebigen anderen, nicht ordentlichen, Last mit Ausnahme der einverleibten Dienstbarkeiten.

### 4 - Domizil

Für die grundbücherliche Durchführung, welche auf Antrag von jedermann bewilligt wird, sowie für die Zustellung des Grundbuchdekretes, erwählen die Parteien ihr Domizil in Bozen, in meiner Kanzlei.

### 5 - Eidesstattliche Erklärungen

Die Parteien erklären, im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere der V.P.R. vom 28.12.2000, Nr. 445, auch in Beachtung der geltenden Baurechts - und Raumordnungsbestimmungen, nach erfolgter Ermahnung durch mich Notar über die strafrechtlichen Folgen im Falle einer unwahren Erklärung, folgendes:

- die schenkende Partei,
- dass die Bauarbeiten an allen vertragsgegenständlichen Baulichkeiten vor dem 1. September 1967 begonnen wurden;
- beide Parteien:
  - Verwandte ersten Grades in direkter Linie zu sein, sodass von der Anlage einer Bescheinigung zur urbanistischen Zweckbestimmung abgesehen wird;
  - sich bei vorliegender Übertragung keiner Vermittlung bedient zu haben, bzw. keine Vermittlungskosten im Sinne der Artt. 1754 u. ff. des ZGB gehabt zu haben.

### 6 - Steuerliche Erklärungen und Erklärungen im Sinne des Gesetzes vom 27. Februar 1985, Nr. 52

In steuerlicher Hinsicht erklären die Parteien schließlich:

- dass es sich um die erste Schenkung zwischen den Parteien handelt;
- dass der Wert der geschenkten Rechte mit insgesamt Euro 97.500,00 (siebenundneunzigtausendfünfhundert) beziffert wird, von denen, wie bereits unter Punkt 1 angegeben, Euro 3.610,00 auf die Zahlungsansprüche, Euro 8.800,00 auf den Viehbestand und Euro 2.400,00 auf die landwirtschaftlichen Maschinen entfallen;
- dass der Wert der Liegenschaften wiederum wie folgt zugeteilt wird;
  - Euro 20.190,00 (zwanzigtausendeinhundertneunzig) für die landwirtschaftlich genutzte Liegenschaften;
  - Euro 36.000,00 (sechsenddreißigtausend) auf die Baueinheit 1 der Bauparzelle 445, und
  - Euro 26.500,00 (sechszwanzigtausendfünfhundert) auf die Baueinheit 2 der Bauparzelle 445;
- dass der geschlossene Hof im Grundkataster mit einer Fläche von insgesamt 134.989 Qm und einem Eigentumsertrag von insgesamt Euro 170,77 eingetragen ist;





5449/11

- dass alle übertragenen Liegenschaften im geltenden Bauleitplan der Gemeinde Ritten landwirtschaftliche Widmungen aufweisen;
  - dass die Baueinheit 3 der Bauparzelle 445, ein landwirtschaftliches Gebäude ist, welches Zubehör zu den landwirtschaftlichen Flächen bildet und für deren Bearbeitung notwendig ist; sie weist somit, unabhängig von der Gebäudekastereintragung keinen autonomen Wert auf (Rundschreiben 50/E von 2000 und 207/E von 2009); im Falle einer eventuellen Aberkennung der Landwirtschaftlichkeit gilt der aufgewertete Katasterertrag;
  - die beschenkte Partei ersucht, mit Bezug auf die Baueinheit 1 (eins), um die Anwendung der Steuerbegünstigungen für den Erwerb einer Erstwohnung ohne Luxusmerkmale wie sie von der Fußnote II bis des Artikels 1 der Tarifordnung, I. Teil, Beilage zum D.P.R. 131/1986, abgeändert durch den Artikel 3, Absatz 131 des Gesetzes Nr. 549 vom 28. Dezember 1995, sowie vom Einheitestext der Erb- und Schenkungssteuer vorgesehen sind und erklärt diesbezüglich:
    - in der Gemeinde, in welcher sich die Liegenschaft befindet seinen Wohnsitz zu haben;
    - nicht ausschliesslicher, beziehungsweise mit seinem Ehegatten in gesetzlicher Gütergemeinschaft, Inhaber von Eigentum-, Fruchtgenuß-, Nutzungs- und Wohnungsrechten an einem anderen Wohnhaus, oder dessen Teils in Gemeindegebiet zu sein, in welchen sich die hier erworbene Liegenschaft befindet;
    - nicht Inhaber, auch nicht anteilmäßig oder in gesetzlicher Gütergemeinschaft mit dem Ehegatten im gesamten italienischen Staatsgebiet von Eigentum-, Fruchtgenuß-, Nutzungs- und Wohnungsrechten und auch nicht von bloßen Eigentum an einem anderen Wohnhaus zu sein, welches von ihm oder von seinem Ehegatten mit den oben genannten Gebührenbegünstigungen oder mit den anderen unter dem im Artikel 3, Absatz 131, Buchstabe c) des Gesetzes 549/1995 genannten Steuererleichterungen erworben worden ist.
- Unbeschadet des Grundbuchsstandes, auf welchen sich der Vertragsgegenstand gemäß Artikel 1 bezieht, wird im Sinne des Art. 29, Abs. 1 - bis des Gesetzes vom 27. Februar 1985, Nr. 52, eingeführt mit Art. 19, Absatz 14, des Gesetzesdekretes 78/2010, festgehalten:
- dass die Katastereintragung und die Grundbucheintragung bezüglich des Rechtsinhabers übereinstimmen;
  - dass die Bauparzelle 445 im städtischen Gebäudekataster der Gemeinde Ritten auf Blatt 26 wie folgt eingetragen ist:
    - B.E. 1, Kat. A/4, Klasse 3, Bestand 5,5 Räume, Fläche 109 Qm, Ertrag Euro 284,05;
    - B.E. 2, Kat. A/4, Klasse 3, Bestand 4 Räume, Fläche 73 Qm, Ertrag Euro 206,58;
    - B.E. 3, Kat. D/10, Ertrag Euro 291,00;
  - dass die Katasterpläne für alle Baueinheiten, auf welche im Sinne der genannten Bestimmung Bezug genommen wird, beim zuständigen Katasteramt unter der Protokollnummer 1057.001.2011 vom 9. Februar 2011 erfasst sind.
- Schließlich erklärt die veräußernde Partei, immer im Sinne und für





die Wirkung der angeführten Bestimmung, dass die Katasterpläne und - daten mit der tatsächlichen Situation übereinstimmen.

7 - Kosten

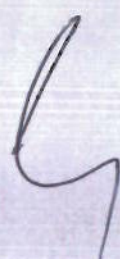
Sämtliche mit diesem Vertrag verbundenen Spesen, Honorare und Gebühren gehen zu Lasten der beschenkten Partei.

Die Parteien erklären vom Inhalt der Anlage bereits Kenntnis genommen zu haben und verzichten deshalb auf deren Verlesung.

Über Aufforderung habe ich Notar diese Urkunde aufgenommen und dieselbe, in Anwesenheit der Zeugen, den Erschienenen verlesen, welche sie auf mein Befragen hin als ihrem Willen gemäß bestätigen und mit den Zeugen und mir Notar um zehn Uhr und fünfundfünfzig Minuten gesetzmäßig unterschreiben.

Von einer Person meines Vertrauens mit Maschine geschrieben, auf insgesamt vier Seiten eines Bogens.

Gez.: LANG KLAUS;  
LANG THOMAS;  
Benjamin Tengler;  
Tamara Fill;  
L.S. THOMAS WEGER.







VIEHVERSICHERUNGSVEREIN UNTERINN-

Schätzblatt Nr. 32

Mitglied Leng Klaus geb. am \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_

Hofname Obst-Hallmanhof Adresse \_\_\_\_\_

Lfd. Nr.	Tierart	Name	Ohrmarke-Nr.	Alter	g = gekalbt b = belegt	Brust- umfang	Gewicht kg	Schätzwert Euro	Bemerkungen
1	Kuh		A448207					1700	
2	"		A095285					1450	
3	"		A621506					1600	
4	"		A411269					1550	
5	Kalb		A701995					1500	
6	Kalb		A813328					1000	
7									
8									

5449/11

Summe der Schätzwerte € 8.800,00

23.5.2011

Leng Thomas

Leng Klaus  
Leng Paul

L.S. THOMAS WETTER







Copia, conforme al suo originale, che io Notaio rilasci-  
ad uso Intavolazione, ai sensi dell'art. 66 del D.P.F.  
26/4/1986, N. 131.

Bolzano, 1 giugno 2011 von  
L.S. THOMAS WEGER

PER LA RACCOLTA DEI DOCUMENTI  
La presente fotocopia è una produzione integrale  
dell'originale (della copia autentica) esibito.  
FÜR DIE URKUNDENSAMMLUNG  
Diese Fotokopie ist eine vollständige Vervielfältigung  
der vorgelegten Urchrift (beglaubigten Abschrift).



Bolzano, il 14. 06. 2011  
Bozen, am .....  
Il Conservatore / L'aiutante tavolare superiore  
Der Grundbuchsführer / Der Grundbuchsobergehilfe

