

Gebührenbetrag in €: .....

Datum der Selbstberechnung: .....

Unterschrift des Dienstbarkeitsgebers: .....

## Dienstbarkeitsvertrag

### FÜR LOIPEN

abgeschlossen zwischen

1. Herrn/Frau ....., geb. ....,  
[Adresse] .....

im Folgenden **Dienstbarkeitsgeber** genannt, und

2. Gemeinde/Tourismusverband/Verein .....,  
vertreten durch Herrn/Frau ....., geb. ....,  
[Adresse] .....

im Folgenden **Dienstbarkeitsnehmer** genannt,

wie folgt:

Alle Angaben bezüglich der Einlagen und Grundstücke in diesem Vertrag beziehen sich auf das Grundbuch **KG**....., **Bezirksgericht** .....

## I. Grundbuchsstand

Herr/Frau ..... ist/sind Allein-/Mit-/Eigentümer der Liegenschaft in EZ ..... deren Gutsbestand u.a. aus dem/den Grundstück(en) Nr. .... besteht.

## II. Vertragsgegenstand

### 1.

Der Dienstbarkeitsgeber räumt hiermit dem Dienstbarkeitsnehmer auf dem/den oben bezeichneten Grundstück(en) das Recht ein, eine Loipe zu errichten und zu betreiben.

### 2.

Das Dienstbarkeitsrecht ist auf die in der einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildenden und diesem Vertrag beigehefteten planlichen Darstellung bezeichneten Teile des/der dienenden Grundstücke(s) beschränkt; sie umfasst die Anlage von ..... lfm Doppelspurloipe und ..... lfm Skatingpiste und ..... lfm kombinierter Loipe. <sup>1</sup>

### 3.

Der Dienstbarkeitsnehmer nimmt die vorbezeichnete Rechtseinräumung hiermit an.

Das vorbezeichnete Dienstbarkeitsrecht ist grundbücherlich nicht sicherzustellen und wird ausdrücklich festgehalten, dass mit diesem Vertrag keine dinglichen Rechte oder Bestandteile begründet werden. <sup>2</sup>

### 4.

---

<sup>1</sup> Die Dienstbarkeitsfläche ist auf einem Lageplan, der einen integrierenden Bestandteil des Vertrages bildet, auszuweisen. Sie umfasst jenen Grundstreifen, in dessen Bereich jeweils die Loipe unter möglicher Berücksichtigung einer jährlichen Verlegung angelegt wird, um so die Schäden zu verringern. Doppelspurloipen sind Loipen, die so angelegt sind, dass zwei Langläufer nebeneinander laufen können. Eine Skatingpiste ist eine präparierte Fläche, welche das Skaten sowie auch das Überholen eines Skaters ermöglicht. Eine kombinierte Loipe besteht aus einer Skatingpiste und beidseitig einer Klassisch-Spur und ist gewöhnlich ca. 5 m breit.

<sup>2</sup> Dienstbarkeiten sind auf einem Vertrag beruhende beschränkte dingliche Nutzungsrechte an fremden Sachen zu Gunsten eines Grundstückes oder einer Person. Gemäß § 481 ABGB kann das dingliche Recht der Dienstbarkeit an Grundstücken nur durch Eintragung im Grundbuch erworben werden. Verbücherte Dienstbarkeiten haben dingliche Wirkung. Der jeweilige Eigentümer des dienenden/belasteten Grundstückes wird verbunden zum Vorteil eines anderen etwas zu dulden oder zu unterlassen. Vertragliche, nicht verbücherte Dienstbarkeiten binden nur die Vertragsteile und wirken nur gegen den Gesamtrechtsnachfolger des dienenden/belasteten Grundstückes. Gegen Einzelrechtsnachfolger nur, wenn dieser die Dienstbarkeit übernimmt oder ihm die Dienstbarkeit bekannt war oder die Dienstbarkeit offenkundig ist. Da Loipendienstbarkeitsverträge eher kurzfristig und unter Einräumung von Kündigungsrechten abgeschlossen werden, wird mit vorliegendem Mustervertrag die Nichtverbücherung vorgeschlagen. Sollte die Rechtseinräumung von längerer Dauer sein und umfangreich in bauliche Anlagen, Geländekorrekturen, Beschneigungsanlagen, etc. investiert werden, ist eine Verbücherung jedenfalls zu empfehlen.

Der Dienstbarkeitsgeber erklärt, dass ihm auf dem in Dienstbarkeit gegebenen Grundstücken außer den nachstehend angeführten Belastungen keine weiteren bürgerlichen oder außerbürgerlichen Belastungen bekannt sind, die der Ausübung der Dienstbarkeit der Loipe entgegenstehen könnten.

Eine erforderliche Lastenfreistellung wird im Rahmen einer einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildenden Zusatzvereinbarung schriftlich geregelt.

Die Vertragsteile sind in Kenntnis, dass das/die dienende(n) Grundstück(e) wie folgt belastet ist/sind:<sup>3</sup>

.....  
.....  
.....

**5.**

Der Dienstbarkeitsberechtigte verpflichtet sich, die Länge der Loipen in einfacher und angemessener Weise feststellen zu lassen.<sup>4</sup> Sofern sich auf Grund dieser Feststellung andere Ausmaße ergeben, gelten diese für die Berechnung der Entschädigung.

**6.**

Der Dienstbarkeitsberechtigte ist zum Zwecke der Ausübung des Langlaufes insbesondere befugt:

- a) die vertragsgegenständlichen Loipentrassen händisch oder mit Loipengeräten mechanisch in der Weise zu präparieren, dass Schäden an der Grasnarbe oder am Waldboden so weit als möglich vermieden werden;<sup>5</sup>
- b) die vertragsgegenständlichen Loipentrassen mit Schi udgl. nur bei ausreichender Schneedecke befahren zu lassen, damit Schäden an der Grasnarbe soweit als möglich vermieden werden;

---

<sup>3</sup> Bei Vertragsabschluss sind daher alle bürgerlichen und außerbürgerlichen Belastungen des dienenden Grundstückes, die der Einräumung der beabsichtigten Dienstbarkeit entgegenstehen, zu erheben. Sollten solche Belastungen bestehen, ist über den weiteren Bestand bzw. über eine allfällige Lastenfreistellung auch mit den berührten Berechtigten das Einvernehmen herzustellen (z. B. Verlegung eines Weges, Überbauung eines Weges, Abfindung der Nutzungsberechtigten). In der Zusatzvereinbarung ist insbesondere festzulegen, welcher Vertragsteil für die Lastenfreistellung zu sorgen hat, sofern dies nicht schon im Hauptvertrag geschieht.

<sup>4</sup> z. B. Maßbandmessung.

<sup>5</sup> Für den Einsatz der Loipengeräte sind je nach Präparierungsart und Stilrichtung Mindestschneehöhen einvernehmlich festzulegen. Vorgeschlagen werden für die klassische Technik:

- auf offenem Boden: Geräte mit Alu- oder Stahlketten 35 cm  
Geräte mit Gummiketten 25 cm (20 cm sollten erfahrungsgemäß problemlos sein)
- auf gefrorenem Boden: Geräte mit Alu- oder Stahlketten 25 cm  
Geräte mit Gummiketten 20 cm (15 cm sollten erfahrungsgemäß problemlos sein)
- für Skating: jeweils 5 cm weniger als bei klassischer Technik

- c) Markierungen, Hinweisschilder, Warnzeichen, Sicherungen und Absperrungen udgl. aufzustellen;
- d) hinderliche Zäune im vereinbarten Ausmaß abzulegen;<sup>6</sup>
- e) Bergungen durchzuführen.

## 7.

Nicht vom Umfang der Dienstbarkeit umfasst sind:

- a) bauliche Maßnahmen, wie z. B. Errichtung von Brücken, Geländekorrekturen, etc.;
- b) Rodungen;
- c) die direkte Beschneidung oder Belegung der Loipe mit mechanisch erzeugtem Schnee;
- d) die Präparierung der Loipe mit chemischen Mitteln;
- e) während der Vegetationszeit die von der Dienstbarkeit umfassten Grundflächen zu begehen und zu befahren;
- f) das Anbringen von Reklamen, insbesondere von Plakaten, Werbetafeln udgl.; die üblichen Kleinreklamen auf Hinweistafeln, Markierungen, Absperrungen udgl. sind jedoch davon nicht betroffen.

Sollten Maßnahmen nach lit. a) bis f) erforderlich sein, ist hierüber ein gesondertes Übereinkommen zu treffen. Nach Beendigung des Vertragsverhältnisses – aus welchem Grund auch immer – hat der Dienstbarkeitsnehmer keinen Anspruch auf Ablösezahlungen oder sonstige Entschädigungen für die nach lit. a) bis f) durchgeführten Investitionen, sofern nicht von den Vertragspartnern hierüber eine gesonderte Vereinbarung getroffen wird. Auf Verlangen des Dienstbarkeitsgebers hat der Dienstbarkeitsnehmer auf seine Kosten die von ihm errichteten baulichen Anlagen und Maßnahmen zu entfernen und den früheren Zustand zur Gänze wieder herzustellen.

## 8.

Der Dienstbarkeitsberechtigte verpflichtet sich insbesondere,

- a) abgelegte Zäune bis spätestens 3 Wochen nach Ausaperung eines jeden Jahres wieder zu errichten oder auf eigene Kosten wieder herzustellen;
- b) Markierungen, Absperrungen udgl., soweit sie eine Wirtschafterschwerbis darstellen können, sowie alle Verunreinigungen auf dem/den dienenden Grundstück(en) innerhalb von zwei Wochen nach Ausaperung ordnungsgemäß zu entfernen und anschließend mit dem Grundeigentümer das Einvernehmen über die ordnungsgemäß durchgeführte Säuberung herzustellen;

---

<sup>6</sup> Um Streitigkeiten zu vermeiden ist es zweckmäßig, vor Beginn des Loipenbetriebes einvernehmlich den Zustand der Zäune festzustellen.

- c) alle Anlagen fach- und sachgemäß zu errichten und Flächen, die durch den Betrieb der Loipe den natürlichen Graswuchs verloren haben, bis zur folgenden Vegetationsperiode fachgemäß zu rekultivieren;<sup>7</sup>
- d) eine Hofzufahrt ausreichend zu gewährleisten bzw. abzusichern;
- e) die zwingend notwendigen land- und forstwirtschaftlichen Transporte und Bringungen im Einvernehmen mit dem Dienstbarkeitsgeber zu regeln;
- f) die Loipe vor Kreuzungen mit Hofzufahrten, Interessentschaftswegen, Holzdriften, Forstwegen, öffentlichen Straßen, etc. durch entsprechende Hinweisschilder abzusichern;
- g) im Bedarfsfall in unmittelbarer Nähe des Start- und Zielraumes geordnete Parkplätze zur Verfügung zu stellen, dessen Größe dem Loipenangebot entspricht;
- h) Abfallbehälter in entsprechender Anzahl an der Loipe aufzustellen;
- i) in unmittelbarer Nähe des Start- und Zielraumes öffentlich zugängliche Toilettenanlagen bereitzustellen und diese in erforderlichen Intervallen zu warten;
- j) die Dienstbarkeitsfläche während des Loipenbetriebes frei von Abfällen und sonstigen Verunreinigungen zu halten;
- k) den Zugang zur Dienstbarkeitsfläche, insbesondere im Start- und Zielraum, durch geeignete Maßnahmen, wie insbesondere die Beschilderung bzw. Hinweise zu vorhandenen Parkmöglichkeiten und vorhandenen Zustiegen so zu gestalten, dass die Zugangssituation auch bei zu erwartender erhöhter Besucherfrequenz der Loipe in geordnete Bahnen gelenkt wird.

## 9.

Der Dienstbarkeitsgeber verpflichtet sich, alle den Loipenbetrieb störenden Handlungen, die eine Einschränkung des ordnungsgemäßen sicheren Loipenbetriebes darstellen, wie z. B. die Düngerausbringung, die Düngerlagerung, die Ausbringung von Asche, das Aufstellen von Zäunen, den Viehauslauf ab Beginn des Loipenbetriebes während der Wintersaison zu unterlassen.

Der Dienstbarkeitsgeber ist verpflichtet, diese Auflagen auch auf allfällige Bewirtschafter (Pächter, Fruchtgenussberechtigte, udgl.) des/der dienenden Grundstücke(s) zu überbinden.

---

<sup>7</sup> Landwirtschaftliche Grundstücke sind so herzustellen, wie es die Anlage von Kulturgründen erfordert. Allfällige Bodenverdichtungen sind durch Auflockerungen zu beheben. Die Wiederherstellungsarbeiten sind vom Dienstbarkeitsnehmer nach den Richtlinien für die sachgerechte Bodenrekultivierung, herausgegeben vom Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft, 2. Auflage 2012, durchzuführen.

### III. Verwendungszweck

Die Benützung der vertragsgegenständlichen Dienstbarkeitsfläche ist auf die Verwendung als Loipe beschränkt, erfolgt ausschließlich zur Ausübung des Langlaufsportes inklusive gemeinsinniger Wettkämpfe und dient insbesondere nicht der Abhaltung kommerzieller Veranstaltungen.

Die gänzliche oder teilweise Weitergabe der Dienstbarkeitsfläche oder einzelner Teile davon, die Abtretung von Rechten aus diesem Dienstbarkeitsvertrag oder jede sonstige Nutzungsüberlassung an Dritte ist ohne gesonderte Vereinbarung der Vertragspartner unzulässig.

### IV. Vertragsdauer

Das Dienstbarkeitsverhältnis beginnt am .....[Datum] und wird **auf unbestimmte Zeit** abgeschlossen.

Es kann von beiden Vertragsteilen unter Einhaltung einer 3-monatigen Kündigungsfrist zum 30. April jeden Jahres mittels eingeschriebenen Briefes gekündigt werden.

Der Dienstbarkeitsgeber verzichtet hiermit einseitig ausdrücklich auf die Geltendmachung seines ordentlichen Kündigungsrechtes bis zum 31. Dezember .....[Jahr].<sup>8</sup>

Der Dienstbarkeitsgeber kann das Vertragsverhältnis jedoch dann vorzeitig auflösen (= außerordentlich aufkündigen), wenn

- a) der Dienstbarkeitsnehmer das Dienstbarkeitsentgelt zum festgelegten Zahlungstermin trotz Mahnung mittels eingeschriebenen Briefes und Setzung einer Nachfrist von 30 Tagen auch nur teilweise nicht bezahlt,
- b) der Dienstbarkeitsnehmer von der Dienstbarkeitsfläche einen erheblich nachteiligen Gebrauch macht oder schwerwiegende wirtschaftliche Nachteile durch die Ausübung der Dienstbarkeitsrechte entstehen, sofern diese nicht gesondert entschädigt werden,<sup>9</sup>
- c) der Dienstbarkeitsnehmer sonstige Verpflichtungen aus dem gegenständlichen Vertrag gröblich verletzt und trotz Mahnung und Setzung einer Nachfrist von 30 Tagen den vertragsgemäßen Zustand nicht wiederherstellt oder wenn

---

<sup>8</sup> Ein Loipendienstbarkeitsvertrag soll eher mittelfristig, also auf eine Dauer von 3 bis 5 Jahren, abgeschlossen werden. Dies kann bei Verträgen auf unbestimmte Zeit auch durch einseitigen Kündigungsverzicht des Dienstbarkeitsgebers erreicht werden. Der Endigungszeitpunkt des Kündigungsverzichtes des Dienstbarkeitsgebers wurde mit Jahresende gewählt, sodass dieser noch während der laufenden Wintersaison bis Ende Jänner Zeit hat, den Dienstbarkeitsvertrag ordentlich unter Einhaltung der 3-monatigen Kündigungsfrist zu kündigen.

<sup>9</sup> Ob erheblich nachteiliger Gebrauch vorliegt oder ob schwerwiegende wirtschaftliche Nachteile vorliegen, wird im Streitfall darüber die Loipenschiedskommission im Einzelfall zu prüfen haben.

- d) die Dienstbarkeitsfläche oder Teilflächen der Dienstbarkeitsfläche öffentlich-rechtlich als Bauland oder Sonderflächen gewidmet werden.<sup>10</sup>

## **V. Entgelt, Wertsicherung**

Das einverständlich vereinbarte Dienstbarkeitsentgelt beträgt pauschal € ..... (in Worten: .....Euro) und ist bis spätestens zum 31. Dezember jeden Jahres spesen- bzw. abzugsfrei an den Dienstbarkeitsgeber auf das Konto IBAN ....., BIC ....., bei der ..... [Bank], zu bezahlen.

Das Dienstbarkeitsentgelt stellt ein jährliches Gesamtentgelt für die Rechtseinräumung und Entschädigung nach Pkt. II. dieses Vertrages dar.<sup>11</sup>

Beim vereinbarten Dienstbarkeitsentgelt handelt es sich um ein jährliches Nettoentgelt. Sollte der Dienstbarkeitsgeber das Entgelt umsatzsteuerpflichtig behandeln, so ist der Dienstbarkeitsnehmer verpflichtet, zusätzlich zum Nettodienstbarkeitsentgelt auch die ausgewiesene Umsatzsteuer in der jeweiligen gesetzlichen Höhe zu entrichten.

Es wird ausdrücklich Wertbeständigkeit des vereinbarten Dienstbarkeitsentgeltes vereinbart. Als Maß zur Berechnung der Wertbeständigkeit dient der von der Statistik Austria monatlich verlaublichste Verbraucherpreisindex 2015 (Basis 2015 = 100) oder ein an seine Stelle tretender Index.

Als Bezugsgröße für diesen Vertrag dient die für den Monat des Vertragsabschlusses errechnete Indexzahl. Schwankungen der Indexzahl nach oben oder unten bis ausschließlich 5 % bleiben unberücksichtigt. Dieser Spielraum ist bei jedem Überschreiten nach oben oder unten neu zu berechnen, wobei stets die erste außerhalb des jeweils geltenden Spielraumes gelegene Indexzahl die Grundlage sowohl für die Neufestsetzung des Dienstbarkeitsentgeltes als auch für die Berechnung des neuen Spielraumes zu bilden hat. Alle Veränderungsdaten sind auf eine Dezimalstelle zu berechnen.

---

<sup>10</sup> Außerordentlicher Kündigungsgrund ist hier ein rechtskräftig genehmigter Flächenwidmungsplan bzw. eine rechtskräftig genehmigte Flächenwidmungsplanänderung.

<sup>11</sup> Das Dienstbarkeitsentgelt hat jedenfalls zu berücksichtigen die Abgeltung von Ertragsausfällen, besonders durch die Präparierung bedingt, den Kostenersatz für allenfalls entstehende Wirtschafterschwernisse und durch die Einräumung der Dienstbarkeit eintretende Beeinträchtigungen und vermögensrechtliche Nachteile. Es können aber auch für verschiedene Bewirtschaftungsarten der dienenden Grundstücke unterschiedliche Entschädigungssätze vereinbart werden.

## **VI.** **Gewährleistung, Angemessenheit**

Der Dienstbarkeitsgeber übernimmt keine wie immer geartete Haftung für die Beschaffenheit der beanspruchten Grundflächen oder eine sonstige Eigenschaft des/der dienenden Grundstück(s). Die ruhige und ungestörte Ausübung der eingeräumten Dienstbarkeit im oben unter Pkt. II. dieses Vertrages bezeichneten Umfang wird jedoch – soweit nicht bestehende bürgerliche oder außerbürgerliche Rechte entgegenstehen – gewährleistet.

Die Vertragsteile erklären, dass das vereinbarte Entgelt ihren wirtschaftlichen Interessen und Vorstellungen entspricht. Die Vertragspartner haben diesen Vertrag in Kenntnis des wahren Wertes abgeschlossen, sodass ihrer Ansicht nach keinerlei Gründe für eine Anfechtung dieses Rechtsgeschäftes wegen Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes i.S.d. § 934 ABGB gegeben sind.

## **VII.** **Rechte des Dienstbarkeitsgebers**

Der Dienstbarkeitsgeber oder eine von ihm beauftragte Person kann die Dienstbarkeitsfläche zur Feststellung der Einhaltung der Vertragspflichten durch den Dienstbarkeitsnehmer jederzeit betreten.

Der Dienstbarkeitsgeber bzw. Grundstückseigentümer oder Waldnutzungsberechtigte ist berechtigt, die Dienstbarkeitsfläche, sofern diese sich auf Waldgrundstücken befindet, aus Sicherheitsgründen im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere des § 34 des Forstgesetzes 1975, zur Durchführung von Bewirtschaftungsmaßnahmen auf die Dauer einer Gefahrenlage zu sperren. Er ist verpflichtet, die Sperre dem Dienstbarkeitsnehmer zu melden. Dieser hat für den Zeitraum der Sperre die einschlägigen Leitsysteme und Hinweistafeln kenntlich zu machen.

Der Dienstbarkeitsnehmer verpflichtet sich, auf Verlangen des Dienstbarkeitsgebers, wenn diesem in späterer Folge die Dienstbarkeitsfläche bei der Realisierung eigener Baumaßnahmen in irgendeiner Weise hinderlich ist, diese auf Kosten des Dienstbarkeitsnehmers so zu verlegen, dass die Baumaßnahme ermöglicht wird.

## **VIII.** **Schäden, Haftung**

Der Dienstbarkeitsberechtigte haftet dem Dienstbarkeitsgeber unabhängig von der in Pkt. V. festgelegten Entschädigung für alle Schäden, die durch nicht sach- und fachgemäße Herstellung, Erhaltung und Betrieb der Anlagen/Loipen entstehen.

Die Obsorge und Haftung für die ordnungsgemäße und gefahrenlose Benützung der in Pkt. II. genannten Dienstbarkeitsfläche/Loipen trifft ausschließlich den Dienstbarkeitsberechtigten. Er

übernimmt im vertragsgegenständlichen Zeitraum daher alle für die Dienstbarkeitsflächen/Löcher und deren Zugang im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht zu treffenden Vorkehrungen.

Darüber hinaus haftet der Dienstbarkeitsnehmer dem Dienstbarkeitsgeber bzw. Grundstückseigentümer ohne Rücksicht auf Verschulden für alle Schäden, die diesem durch die Ausübung der eingeräumten Rechte an Menschen oder Sachen entstehen und er hat den Dienstbarkeitsgeber bzw. den Grundstückseigentümer von allen diesbezüglich begründeten Ansprüchen dritter Personen vollkommen schad- und klaglos zu halten. Der Dienstbarkeitsnehmer hat den Dienstbarkeitsgeber bzw. Grundstückseigentümer diesbezüglich auf seine Kosten und sein Risiko bei der Abwehr der vorgenannten Ansprüche zu vertreten, insbesondere alle gerichtlichen sowie verwaltungsbehördlichen Verfahrens- und Vertretungskosten zu tragen bzw. behördlich rechtskräftig festgestellte Ansprüche dritter Personen rechtzeitig ordnungsgemäß zu erfüllen.

Gegen allfällige Ansprüche Dritter, soweit sie durch die Anlagen und Maßnahmen des Dienstbarkeitsberechtigten verursacht wurden, hat dieser den Dienstbarkeitsgeber bzw. Grundstückseigentümer schad- und klaglos zu halten.<sup>12</sup>

## **IX. Behördliche Bewilligungen**

Die Einholung der für die vertragsgegenständliche Dienstbarkeit allenfalls erforderlichen behördlichen Bewilligungen und die Erfüllung der in diesem Zusammenhang vorgeschriebenen Auflagen bzw. Bedingungen obliegt ausschließlich dem Dienstbarkeitsnehmer, welcher auch die hiebei anfallenden Kosten zur Gänze alleine zu tragen hat. In diesem Zusammenhang ist der Dienstbarkeitsgeber verpflichtet, die zur Einholung der zur Bewilligung des vertragsgegenständlichen Dienstbarkeitsrechtes erforderlichen Erklärungen abzugeben, soweit sie mit diesem Vertrag in Einklang stehen.

Der Dienstbarkeitsnehmer hat dem Dienstbarkeitsgeber bzw. Grundstückseigentümer weiters auf seine Gefahr und seine Kosten bezüglich etwaiger Ansprüche dritter Personen, die aus der Nichterfüllung oder nur teilweisen Erfüllung der sich aus diesem Vertrag und den damit zusammenhängenden behördlichen Vorschriften für den Dienstbarkeitsnehmer ergebenden Verpflichtungen oder sonstigen Handlungen und Unterlassungen des Dienstbarkeitsnehmers bzw. auf Grund eines rechts- oder vertragswidrigen Vorgehens des Dienstbarkeitsnehmers in Ausübung der vertragsgegenständlichen Dienstbarkeit entstehen könnten, vollkommen schad- und klaglos zu halten sowie sämtliche damit in Zusammenhang stehenden anfallenden Vertretungskosten zu tragen.

Der Dienstbarkeitsnehmer ist weiters verpflichtet, für die Laufzeit des gegenständlichen Vertrages eine angemessene (Betriebs-) Haftpflichtversicherung betreffend die vertragsgegenständliche Dienstbarkeitsfläche abzuschließen und dies dem Dienstbarkeitsgeber durch Vorlage der diesbezüglichen Versicherungsbestätigung nachzuweisen.

---

<sup>12</sup> Die Haftung gilt auch für Forderungen vorberechtigter Dritter, deren Rechte ordnungsgemäß angegeben wurden.

## **X. Grundverkehr**

Da die Dienstbarkeitseinräumung auf dem/den vertragsgegenständlichen Grundstück(en) die land- oder forstwirtschaftliche Nutzung dieses(r) im Rahmen des land- und forstwirtschaftlichen Betriebes des Dienstbarkeitsgebers nicht ausschließt und auch nicht wesentlich beeinträchtigt, unterliegt gegenständlicher Dienstbarkeitsvertrag im Sinne des § 4 Abs. 1 lit. g des Tiroler Grundverkehrsgesetzes 1996 weder der Anzeige- noch der Genehmigungspflicht nach diesem Gesetz.

## **XI. Beendigung**

Der Dienstbarkeitsnehmer hat bei Beendigung dieses Vertragsverhältnisses – aus welchem Grund auch immer – auf Verlangen des Dienstbarkeitsgebers auf Kosten des Dienstbarkeitsnehmers die von ihm auf der Dienstbarkeitsfläche errichteten Loipen und deren Anlagen, wie Hinweisschilder, Absperrungen und Leitsysteme, udgl. binnen einer Frist von zwei Wochen nach dem Vertragsende zu entfernen, eventuell kontaminiertes Erdreich vorschriftsgemäß zu entsorgen und durch gesundes, entsteintes Erdreich zu ersetzen sowie die Dienstbarkeitsflächen unter Auftragung von Humus und unter Herstellung des ursprünglichen Niveaus bodengleich einzuebnen.

## **XII. Kosten, Gebühren, Abgaben**

Die mit der Errichtung und Änderung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Gebühren und Abgaben sowie alle mit der Dienstbarkeit verbundenen Steuern und öffentlichen Abgaben und Haftpflichtversicherungsprämien hat der Dienstbarkeitsnehmer zu tragen.

Die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Vertretung in dieser Vertragssache hat jeder Vertragsteil selbst zu tragen.

## **XIII. Loipenschiedskommission**

Die Vertragsteile vereinbaren ausdrücklich zur Bereinigung allfälliger Streitigkeiten aus dem gegenständlichen Dienstbarkeitsvertrag vor Befassung der ordentlichen Gerichte die von der Tiroler Landesregierung eingesetzte Loipenschiedskommission anzurufen.<sup>13</sup>

---

<sup>13</sup> Die Loipenschiedskommission kann in Anspruch genommen werden:

- in Form der „Anrufung“ (der Schiedsspruch stellt eine Empfehlung an die Streitparteien dar) oder
- in Form der „Unterwerfung“ (der Schiedsspruch ist endgültig).

**XIV.**  
**Sonstige Bestimmungen**

1. Soweit dieser Vertrag keine besonderen Regelungen enthält, sind die Bestimmungen des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches (ABGB) anzuwenden.
2. Es wird festgestellt, dass außer diesem schriftlichen Vertrag keine mündlichen Nebenabreden bestehen. Allfällige Abänderungen, Zusätze und Ergänzungen zu diesem Vertrag bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform, insbesondere auch die Vereinbarung, von der Schriftform abzugehen.
3. Dieser Vertrag geht auf beiden Seiten auf allfällige Rechtsnachfolger über. Sofern der Rechtsübergang nicht ex lege erfolgt, verpflichten sich die Vertragsteile wechselseitig, die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf ihren oder auf ihre jeweiligen Rechtsnachfolger zu überbinden, und zwar einschließlich der Verpflichtung aus dieser Rechtsnachfolgeklausel.
4. Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag wird nach Anrufung der Loipenschiedskommission die ausschließliche Zuständigkeit jenes Bezirksgerichtes vereinbart, in dessen Sprengel sich das belastete Grundstück befindet.
5. Die Vertragsteile sind in Kenntnis, dass der abgeschlossene Dienstbarkeitsvertrag der Gebührenpflicht unterliegt.
6. Dieser Vertrag wird in einer Urschrift errichtet, welche beim Dienstbarkeitsgeber hinterlegt wird. Der Dienstbarkeitsnehmer erhält eine Kopie dieses Vertrages.

..... [Ort], den .....

**Für den Dienstbarkeitsgeber:**

**Für den Dienstbarkeitsnehmer:**