

Vertragsnummer:

Vertragspartner: [...]   
Adresse: [...]   
KG: 11006 Korneuburg   
EZ: 961   
GSt.: 1338   
Vertragsobjekt: [...]   
Strom-km: ca. zw. 1942,700 und 1942,550 LU   
SB: [...]

## BESTANDVERTRAG

abgeschlossen zwischen

via donau – Österreichische Wasserstraßen-Gesellschaft mbH, Donau-City-Straße 1, 1220 Wien,  
FN 257381b Wien HG Wien, als **Bestandgeberin** einerseits

und

[...], als **Bestandnehmerin**, [...], andererseits,

wie folgt:

### Präambel

1. Die Republik Österreich ist Eigentümerin der Liegenschaft EZ 961, Grundbuch 11006 Korneuburg. via donau – Österreichische Wasserstraßen-Gesellschaft mbH wurde mit Fruchtgenussvertrag vom 23. Dezember 2011 das Fruchtgenussrecht über die vertragsgegenständliche Liegenschaft eingeräumt.
2. Die [...] beabsichtigt, eine Grundstücksfläche auf der unter Punkt 1 bezeichneten Liegenschaft zum Zwecke **[Konkretisierung des Nutzungsrechts gemäß Bewerbungsunterlagen]** in Bestand zu nehmen.

## § 1 Vertragsgegenstand

1. Die Bestandgeberin gibt und die Bestandnehmerin nimmt eine Teilfläche des Grundstücks Nr. 1338, EZ 961, Grundbuch 11006 Korneuburg, [Konkretisierung des Nutzungsrechts gemäß Bewerbungsunterlagen] am linken Ufer des Donaustroms zwischen Strom-km 1942,700 und Strom-km 1942,550, eine Wasserefläche von rund 4.500,0 m<sup>2</sup>, das ist ca. ein 150 lfm langer Uferabschnitt an der Spornaußenseite, in Bestand (die „Bestandsache“ wie nachfolgend in § 1 Pkt. 2 räumlich dargestellt).
2. Die Bestandsache ist auf der beigehefteten – einen wesentlichen Teil der Vertragsurkunde bildenden – Lageplanskizze (Beilage ./1) mit roter Farbe dargestellt.
3. Das Nutzungsrecht der Bestandnehmerin an der in § 1 Pkt. 1 angeführten Grundstücksteilfläche („Bestandsache“) beschränkt sich auf die Nutzung des Wasser und der Flusssohle [Konkretisierung des Nutzungsrechts gemäß Bewerbungsunterlagen], nach Maßgabe der noch zu erwirkenden bzw. erteilenden wasser- und schiffahrtsrechtlichen Bewilligungen, sowie etwaigen sonstigen öffentlich-rechtlichen Bewilligungen wie z. B. der naturschutzrechtlichen Bewilligung.
4. Sollten bei der Ausübung der eingeräumten Bestandrechte Rechte Dritter berührt werden, so sind diese nicht Gegenstand dieses Vertrages. Sämtliche für die Umsetzung der Bestandrechte notwendigen öffentlich-rechtlichen Bewilligungen sowie erforderlichen privatrechtlichen Vereinbarungen hat die Bestandnehmerin rechtzeitig auf eigene Kosten zu erwirken. Diesbezüglich sind die Bestandgeberin und ihre Vertreter schad- und klaglos zu halten.
5. Die Bestandgabe erfolgt zum [Konkretisierung des Nutzungsrechts gemäß Bewerbungsunterlagen] gem. § 1 Pkt. 3.
6. Die Bestandnehmerin ist zum Betrieb berechtigt aber nicht verpflichtet. Die Bestandgeberin übernimmt keinerlei Gewähr dafür, dass keine gleichartigen oder ähnlichen Nutzungsarten (bzw. allenfalls Geschäftszweige) – wie von der Bestandnehmerin durchgeführt – in unmittelbarer Nähe oder sonstiger Umgebung errichtet bzw. betrieben werden. Ebenso wird von Seiten der Bestandgeberin keinerlei Haftung für eine bestimmte Ertragsfähigkeit bzw. Ertragsleistung im Zusammenhang mit dem von der Bestandnehmerin angeführten Nutzungszweck (bzw. allenfalls Geschäftszweck) übernommen.
7. Die Bestandgeberin stellt der Bestandnehmerin ausschließlich die Liegenschaftsfläche zur Verfügung und übernimmt keinerlei energierechtliche Pflichten, insbesondere nicht als Betreiberin oder Mitglied einer Energiegemeinschaft im Sinne des EIWOG. Alle energierechtlichen Verpflichtungen liegen bei der Bestandnehmerin.

## § 2 Vertragsdauer, -beendigung

1. Dieser Bestandvertrag wird unbeschadet nachfolgender bzw. gesetzlicher Bestimmungen mit Wirksamkeit ab [...] befristet abgeschlossen und endet ohne weiteres Zutun der Vertragspartner mit Wirksamkeit per [...]. [Die Vertragsdauer beträgt 20 Jahre]
2. Der Vertrag kann von der Bestandgeberin jederzeit bei Vorliegen wichtiger Gründe, insbesondere
  - im Falle einer Vertragsverletzung, etwa bei nicht ordnungsgemäßer Erhaltung
  - bei Zahlungsrückstand trotz zweimaliger Mahnung unter Setzung einer angemessenen Frist,
  - bei Benötigung der Bestandfläche für im öffentlichen Interesse gelegene Zwecke,
  - bei durch die Bestandnehmerin oder die von ihm Beauftragten verursachte Verschlechterung des Bodens,
  - wenn auf der Bestandsache befindliche, im Eigentum der Bestandnehmerin stehende bauliche Anlagen durch gerichtliche oder behördliche Verfügungen oder durch Rechtsgeschäft unter Lebenden, wie etwa im Rahmen eines Kaufes, in das Eigentum Dritter oder Bestandrechte sowie allfällige bauliche Anlagen im Eigentum der Bestandnehmerin auf dessen Rechtsnachfolger übergehen,
  - sobald behördliche Bewilligungen im Sinne des § 1 dieses Vertrages wegfallen bzw. nicht rechtzeitig erwirkt werden konnten,
  - wegen der in § 6 Pkt. 6 genannten Gründe,

mittels rekommandierten Schreibens mit sofortiger Wirkung für aufgelöst erklärt werden.

Die Auflösung des Bestandvertrages und die Aufforderung zur Rückgabe des Bestandgrundstückes sind der Bestandnehmerin schriftlich bekannt zu geben.

3. Der Bestandgeberin steht ungeachtet der Befristung und der sonstigen Bestimmungen jederzeit das Recht zu, das Bestandverhältnis gemäß § 1118 ABGB aufzuheben (d.h. bei nachteiligem Gebrauch, Bestandzinsrückstand etc.).
4. Die Bestandnehmerin nimmt zur Kenntnis und erteilt hiermit seine Zustimmung, dass spätestens 6 Monate vor Beendigung des Vertragsverhältnisses eine öffentliche Interessentensuche für die Neubestandgabe der gewerblich nutzbaren Bestandsache gemäß § 1 durch die Bestandgeberin begonnen und durchgeführt werden kann. Um die auf der Bestandsache bestehende – und im Eigentum der Bestandnehmerin stehende - Infrastruktur (z.B. Vorstellobjekt(e), Infrastruktureinrichtungen, etc.) zu bewerten und deren Zeitwert festzustellen, wird ein gerichtlich beeideter zertifizierter Sachverständiger und/oder Gutachter von der Bestandgeberin für die Erstellung eines Gutachtens beauftragt. Die Kosten dafür sind von der Bestandnehmerin zu tragen. Die Bestandnehmerin stimmt mit Vertragsunterfertigung zu, die in seinem Eigentum stehende Infrastruktur an den mittels Interessentensuche ermittelten

zukünftigen neuen Bestandnehmer gegen Zahlung der im Gutachten festgestellten Ablösesumme zu übertragen.

5. Sollte aus welchen Gründen auch immer keine öffentliche Interessentensuche bzw. die oben genannte Vorgehensweise nicht erfolgen, so hat die Bestandnehmerin bei Beendigung des Vertragsverhältnisses, unverzüglich längstens jedoch binnen 14 Tagen, eigene Anlagen bzw. Einbauten gemäß § 1 auf eigene Kosten und Gefahr zu entfernen, den früheren Zustand wiederherzustellen und die Bestandsache vollständig geräumt von den vertragsgegenständlichen Anlagen und in als Wiese renaturiertem Zustand zurückzustellen. Der Bestandnehmerin steht in diesem Fall kein Ersatzanspruch für Aufwendungen gegenüber der Bestandgeberin und ihren Vertretern zu. Falls die Bestandgeberin auf die Entfernung der Anlagen bzw. Einbauten ausdrücklich verzichtet, gehen diese bzw. die belassenen Teile mit Ablauf des 14. Tages nach Beendigung des Vertrages entschädigungslos ins Eigentum der Bestandgeberin über. Die Bestandnehmerin hat die Bestandgeberin sowie ihre Vertreter hinsichtlich allfälliger Rechte Dritter an solchen Gegenständen schad- und klaglos zu halten.
6. Die Bestandnehmerin verpflichtet sich ebenso, bei Beendigung des Vertragsverhältnisses unverzüglich, längstens binnen 14 Tagen, erteilte Wasser- und Schifffahrtsrechte betreffend den Vertragsgegenstand zurückzulegen und dies der Behörde zeitgleich anzuzeigen, widrigenfalls die Bestandnehmerin der Bestandgeberin und ihren Vertretern für alle aus der verspäteten oder nicht erfolgten Zurücklegung bzw. Anzeige resultierenden Schäden zu haften hat.
7. Der Bestandnehmerin steht im Falle der Vertragsbeendigung das Recht auf anteilmäßige Rückleistung des im Vorhinein entrichteten Bestandzinses zu. Es gebührt ihm jedoch weder die Zahlung einer Ablöse noch der Ersatz für Aufwendungen an der Bestandsache.

### § 3 Bestandzins

1. Der jährliche Bestandzins beträgt [...] % des Jahresnettoumsatzes, welcher aus der Nutzung des Vertragsgegenstandes erzielt wurde. Als Mindestjahresentgelt wird (in jedem Fall) ein Betrag in der Höhe von € [...] (in Worten: Euro ..... ) zuzüglich Umsatzsteuer in gesetzlicher Höhe (derzeit sind dies 20%), insgesamt sohin € [...] (in Worten: Euro ..... ), vereinbart. Die Bestandnehmerin ist sohin zusätzlich zur Leistung der gesetzlichen Umsatzsteuer aus dem Bestandzins (derzeit 20 %) verpflichtet. Jegliche künftige Änderung (Erhöhung/Verminderung) der Umsatzsteuerpflicht der Bestandgeberin wirkt sich voll auf die Höhe der von der Bestandnehmerin zu leistenden Umsatzsteuer aus, und zwar ab dem Zeitpunkt, ab dem die Bestandgeberin ihrerseits tatsächlich die künftig erhöhte oder verminderte Steuerlast dem Finanzamt gegenüber zu tragen hat.
2. Als Aufwandsentschädigung für Mühewaltung für die Errichtung dieser Vereinbarung ist einmalig ein Betrag in Höhe von € 330,00. (in Worten: dreihundertdreißig Euro) zuzüglich 20 % Umsatzsteuer, insgesamt sohin € 369,00 (in Worten: dreihundertneunundsechzig Euro), von der Bestandnehmerin zu

entrichten. Als Geschäftsjahr wird der Zeitraum vom 1. Jänner bis 31. Dezember eines jeden Kalenderjahres vereinbart; abweichende Geschäftsjahre werden aliquot abgerechnet.

3. Die Bestandnehmerin bestätigt, dass er den Vertragsgegenstand nahezu ausschließlich für Umsätze verwendet, die den Vorsteuerabzug nicht ausschließen. Von der Optionsmöglichkeit zur Steuerpflicht gemäß § 6 Abs. 2 UStG wird daher Gebrauch gemacht.
4. Der Mindestbestandzins ist jährlich im Vorhinein bis längstens 15. März eines jeden Jahres auf das Konto von viadonau bei der **Unicredit Bank Austria AG, IBAN AT42 1200 0106 1533 7007, BIC: BKAUATWW**, spesenfrei einzubezahlen. Der für das laufende Bestandjahr gebührende Bestandzins sowie die Aufwandsentschädigung sind nach Rechnungserhalt durch die Bestandnehmerin zur Zahlung fällig.
5. Zur Ermittlung des sich gemäß Punkt 1 ergebenden, den Mindestbestandzins übersteigenden Bestandzinses hat die Bestandnehmerin bis längstens 31. März des auf das Bestandjahr folgenden Jahres unaufgefordert eine detaillierte nachvollziehbare, durch einen Steuerberater oder Wirtschaftsprüfer bestätigte, Aufstellung über die Gesamteinnahmen und den erzielten Umsatz an viadonau zu übersenden, widrigenfalls die Bestandgeberin eine vorläufige Schätzung vornimmt, welche zumindest den doppelten Jahresbestandzins des vorangegangenen Jahres zum Ergebnis haben wird, was die Bestandnehmerin hiermit ausdrücklich akzeptiert, da diese Schätzung seinerseits durch die rechtzeitige unaufgeforderte Vorlage der Gesamteinnahmen- und Umsatzaufstellung abgewendet werden kann.
6. Der Bestandgeberin steht es frei im Falle einer Umsatz(Teil-)Miete die Umsatzmeldungen etc. von einem unabhängigen Wirtschaftsprüfer oder Steuerberater prüfen zu lassen. Die Bestandnehmerin ist verpflichtet diesem Prüfer bzw. der Bestandgeberin kostenlos Einsicht in seine Bücher zu gewähren und Nachfragen ohne Aufschub zu beantworten. Das Honorar (samt Nebenkosten) für diese Überprüfung ist von der Bestandnehmerin zu tragen, falls sich die Umsatzangaben als nicht korrekt erweisen.
7. Die Bestandnehmerin ist für den Fall der nicht rechtzeitigen und/oder nicht vollständigen und/oder falschen Umsatzmeldung zur Zahlung einer Vertragsstrafe von pauschal € 100,00 (Euro einhundert) pro Verstoß verpflichtet, wobei die Bestandgeberin berechtigt ist, darüber hinaus gehenden Schaden geltend zu machen. Diese Vertragsstrafe kann mit anderen Vertragsstrafen kumuliert werden.
8. Es wird ausdrücklich Wertbeständigkeit des Bestandzinses einschließlich der Nebenforderungen vereinbart. Als Maß zur Berechnung der Wertbeständigkeit dient der von der Statistik Austria monatlich verlaubliche Verbraucherpreisindex 2020 oder ein an seine Stelle tretender Index. Als Bezugsgröße für diesen Vertrag dient die für den Monat des Vertragsabschlusses – dies ist der Monat der beidseitigen Unterfertigung - verlaubliche endgültige Indexzahl. Die Wertsicherung des Bestandzinses erfolgt jährlich mit Wirkung zum 1.1. eines Jahres auf Basis der bis dahin endgültig verlaublichen Indexzahl. Festgehalten wird, dass eine Erhöhung des Bestandzinses aufgrund der vereinbarten Wertsicherungsklausel innerhalb von zwei Monaten nach Abschluss dieses Vertrages jedenfalls ausgeschlossen wird. Bei Verträgen, bei denen der 1.1. innerhalb von zwei Monaten ab Vertragsabschluss liegt, erfolgt die erstmalige Wertsicherung des Bestandzinses mit Wirkung zum 1.1. des darauf folgenden Jahres. Die Parteien

erheben ausdrücklich und einvernehmlich die Wirksamkeit der Wertsicherungsvereinbarung zur Geschäftsgrundlage dieses Vertrages.

9. Mahnungen erfolgen auf Kosten der Bestandnehmerin, wobei die Bestandgeberin pro Mahnung jedenfalls € 13,00 (Euro dreizehn) in Rechnung stellen wird, wobei der Ersatz weiterer auflaufender Kosten, die zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung nötig sind, von der Bestandnehmerin verlangt werden kann. Im Falle von Rückständen hat die Bestandnehmerin Mahnspesen sowie Verzugszinsen in der Höhe von 9,2 % über dem jeweils aktuellen Basiszinssatz p.a. zu entrichten.
10. Wird der Bestandzins nicht vollständig entrichtet, obliegt die Widmung des Zahlungseinganges, sofern gesetzlich zulässig, der Bestandgeberin bzw. ihren Vertretern.
11. Die Bestandnehmerin haftet der Bestandgeberin sowie ihren Vertretern für alle Schäden, einschließlich Kosten und Auslagen, welche durch die verspätete Zahlung des Bestandzinses entstanden sind. Die Bestandnehmerin hat der Bestandgeberin sowie ihren Vertretern auch jene Kosten, so auch Prozesskosten, zu ersetzen, welche dadurch entstehen bzw. entstanden sind, dass sie von der verspäteten Zahlung durch Postlauf, Abwicklung über ein Geldinstitut o. ä. nicht rechtzeitig Kenntnis erhalten haben.
12. Eine Aufrechnung von Gegenforderungen gegen den Bestandzins ist ausgeschlossen, soweit diese nicht im rechtlichen Zusammenhang mit dem Bestandverhältnis stehen, gerichtlich festgestellt oder von der Bestandgeberin anerkannt wurden. Dies gilt nicht für den Fall der Zahlungsunfähigkeit der Bestandgeberin.
13. Erklärungen der Bestandnehmerin auf Zahlscheinen gelangen aufgrund der automatisierten Bearbeitung derselben nicht zur Kenntnis der Bestandgeberin oder ihrer Vertreter.
14. Rechnungen werden als PDF-Datei elektronisch an eine - spätestens bei Vertragsabschluss bekanntzugebende - E-Mail-Adresse der Bestandnehmerin versandt. Die Bekanntgabe einer Änderung der E-Mail-Adresse oder der Widerruf der Zustimmung zur elektronischen Zusendung von Rechnungen per E-Mail haben schriftlich zu erfolgen.

## § 4 Kostentragung

1. Die der Bestandgeberin und ihren Vertretern im Zusammenhang mit dem Abschluss des Bestandvertrages oder aus dem Bestandverhältnis selbst erwachsenden Aufwendungen, Gebühren, Steuern und Abgaben jeder Art hat die Bestandnehmerin allein zu tragen bzw. sind diese der Bestandgeberin oder ihren Vertretern auf Verlangen binnen 14 Tagen nach Erhaltener schriftlicher Zahlungsaufforderung zu ersetzen.
2. Die Bestandnehmerin hat daher allfällige Aufschließungsabgaben, Müllgebühren sowie die auf den Bestandgegenstand entfallende Grundsteuer zu tragen bzw. der Bestandgeberin nach Rechnungslegung zu ersetzen.

## § 5 Bauliche Vertragsbestimmungen

1. Anlagen bzw. Einbauten hat die Bestandnehmerin nach davor einzuholender schriftlicher Zustimmung durch die Bestandgeberin auf eigene Kosten zu errichten bzw. die dafür notwendigen Arbeiten auf eigene Kosten durchzuführen.
2. Die Bestandnehmerin hat dafür Sorge zu tragen, dass Arbeiten nur von dazu befugten Gewerbetreibenden vorgenommen werden. Die Fertigstellung der Arbeiten ist der Bestandgeberin bei gleichzeitiger Vorlage der letztgültigen Ausführungsunterlagen in zweifacher Ausfertigung/in elektronischer Form bekannt zu geben. Die Vorlage der Unterlagen kann entfallen, wenn keine Änderungen gegenüber den bereits bei Arbeitsbeginn eingereichten Unterlagen durchgeführt wurden.
3. Die Bestandsache ist dauerhaft und ausreichend zu kennzeichnen, zu beschildern und zu ausreichend zu sichern damit zu keiner Zeit eine Gefahr von ihr ausgeht. Ergänzende Vorgaben der Bestandgeberin und ihren Vertretern und/oder der Schifffahrtsaufsicht zur Kennzeichnung, Beschilderung und Sicherung der Bestandsache sind einzuhalten und gegebenenfalls auch zu einem späteren Zeitpunkt anzupassen und/oder zu ändern. Die gefahrlose Nutzung der Hafeneinfahrt Werft Korneuburg sowie die die Hafeneinfahrt des Sporthafen Betriebsvereins muss in jedem Fall jederzeit gewährleistet sein.
4. Beleuchtungskörper müssen derart ausgestaltet sein, dass es zu keiner Behinderung oder Beeinträchtigung der Schifffahrt kommt.
5. Die Anlagen bzw. Einrichtungen müssen auf Verlangen der Bestandgeberin und ihrer Vertreter sowie von Organen des Bundesministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie bei Durchführung wasserbaulicher Maßnahmen bzw. Arbeiten im Bereich der Schifffahrtsanlage sowie bei Gefahr in Verzug, insbesondere im Falle von Hochwassergefahr, auf Kosten der Bestandnehmerin entfernt werden. Ein Ersatz oder eine Entschädigung stehen der Bestandnehmerin nicht zu.
6. Einrichtungen und Uferbauten wie Uferdeckwerke, Fixpunkte, Grenzsteine, Hektometerplätze, Stiegen, Rampen, Pegel und sonstige Schifffahrtszeichen dürfen nicht geändert, beschädigt oder dauerhaft beeinträchtigt werden. Schäden und Beeinträchtigungen sind mit der Bestandgeberin einvernehmlich festzuhalten und von der Bestandnehmerin unabhängig von einem Verschulden auf seine Kosten wiederherzustellen. Bei Unterlassung dieser Pflichten ist die Bestandgeberin nach Setzung einer angemessenen Nachfrist berechtigt, diese auf Kosten der Bestandnehmerin durchführen zu lassen.
7. Zufahrtswege und Uferbegleitwege und Treppelwege sowie die Uferböschung des Sporns (außen) im Bereich des Bestandgegenstandes sind von Lagerungen (auch Schwemmgut etc.) und Müll freizuhalten. Die durchgehende Befahrbarkeit des Treppelweges der Wege muss jederzeit gewährleistet sein. Die Pflege ist gegebenenfalls mit der Bestandgeberin abzustimmen.
8. Im Falle der **Durchführung von Bauvorhaben** sind nachfolgende Punkte von der Bestandnehmerin einzuhalten. Den Anweisungen der Mitarbeiter von viadonau sowie der beauftragten Aufsichtsdienste ist

Folge zu leisten. Auch ist der jederzeitige Zutritt zu Baustellen zu gewähren. Vor Baubeginn (mind. 14 Tage im Voraus) auf den betroffenen Grundflächen ist nachweislich Kontakt mit der Bestandgeberin aufzunehmen. Im Übrigen sind sämtliche Arbeiten auf den betroffenen Grundflächen im engen Einvernehmen mit der Bestandgeberin durchzuführen.

- Sämtliche Auflagen und Fristen der erforderlichenfalls zu erwirkenden Bescheide sind von der Bestandnehmerin einzuhalten. Etwaige beabsichtigte Abweichungen oder Änderungen sind der Bestandgeberin umgehend bekannt zu geben bzw. im Einvernehmen mit der Bestandgeberin durchzuführen.
  - Sofern Wege von Bauvorhaben betroffen sind, übernimmt die Bestandnehmerin ab Baubeginn bis zur Endabnahme der Behörde die Wegehalterhaftung gemäß § 1319a ABGB für die betroffenen Wege. Von Bauvorhaben betroffene Wege sind in einem ordnungsgemäßen Zustand und auf Kosten der Bestandnehmerin wiederherzustellen.
  - Während Bauarbeiten sind Baustellen von der Bestandnehmerin entsprechend zu beschildern und zu sichern.
  - Im Falle von Hochwasserereignissen, Eisgang oder anderen außergewöhnlichen Ereignissen sind Baustellen derart zu sichern, dass keine Schäden an Einrichtungen der Bestandgeberin, der Republik Österreich oder Dritter eintreten können. Allfällig dennoch eintretende Schäden gehen zu Lasten der Bestandnehmerin. Die Bestandgeberin, die Republik Österreich und ihre Vertreter sind diesbezüglich schad- und klaglos zu halten.
  - Die Bestandgeberin ist bei viadonau-relevanten Inhalten zu Baubesprechungen schriftlich einzuladen. Die Baubesprechungsprotokolle sind an viadonau – Zentrale unaufgefordert in digitaler Form zu übermitteln.
9. Erforderliche Wartungs- und/oder Erhaltungsarbeiten können nach einmaliger Aufforderung durch die Bestandgeberin und Setzung einer angemessenen Frist in Form einer Ersatzvornahme auf Kosten der Bestandnehmerin von der Bestandgeberin vorgenommen werden.

## § 6 Sonstige Rechte und Pflichten der Vertragspartner

1. Der Bestandnehmerin obliegen eine ordnungsgemäße und laufende Erhaltung und die gewöhnlichen Ausbesserungen, insbesondere der Anlagen im Ausmaß der erteilten behördlichen Bewilligung, Wege, Gräben und Einfriedungen etc., auf eigene Kosten.
2. Etwaige Schneeräumungs- und Streupflichten im Sinne des § 93 StVO treffen die Bestandnehmerin. Die Bestandnehmerin hat demnach für eine ordnungs- und gesetzmäßige Schneeräumung und Streuung zu sorgen. Die Bestandnehmerin hat in diesen Fällen die Bestandgeberin und ihre Vertreter schad- und klaglos zu halten.

3. Der Bestandnehmerin kommt im Falle eines durch Elementarereignisse, welcher Art auch immer, verursachten wirtschaftlichen Nachteils keinerlei Zinsnachlass zu.
4. Im Falle einer Beschädigung bzw. Verunreinigung der Grundflächen bzw. einer Beschädigung oder einer Veränderung der sich darauf befindlichen Anlagen, wie etwa Pegel, Fixpunkte, Schifffahrtszeichen, hat die Bestandnehmerin unverzüglich die Bestandgeberin zu verständigen, welche die Wiederinstandsetzung auf Kosten der Bestandnehmerin vornimmt.
5. Der Bestandnehmerin ist ohne vorherige schriftliche Zustimmung durch die Bestandgeberin oder ihre Vertreter jedenfalls untersagt:
  - jede Änderung an der Substanz der Bestandsache
  - jede Benützung der Bestandsache, die der Zweckbestimmung gemäß § 1 widerspricht
  - Baumaßnahmen jeder Art, ausgenommen den Maßnahmen gem. § 1 Pkt. 3.
  - jede entgeltliche oder unentgeltliche Überlassung des Gebrauches der Bestandsache zur Gänze oder zum Teil einschließlich baulicher Anlagen an Dritte (Vermietung, Prekarium etc.),
  - die Abtretung der Bestandrechte oder -pflichten an Dritte (Vertragsübergabe)

Die Verletzung einer der vorangeführten Bestimmungen berechtigen die Bestandgeberin bzw. ihre Vertreter zur sofortigen Auflösung des Vertrages.

6. Anfallende Abwässer dürfen weder im Bereich der Uferflächen noch in den Donaustrom abgeleitet werden. Die Bestandnehmerin nimmt zur Kenntnis, dass sich der Bestandsgegenstand im Hochwasserabflussgebiet befindet und somit Überflutungsgefahr besteht. Es ist nicht gestattet Müll in jeglicher Form und Menge bzw. Gewässer gefährdende Stoffe abzuladen oder zu lagern.
7. Der Bestandnehmerin obliegt auf eigene Kosten und Gefahr die Betreuung der sich auf der Bestandfläche befindlichen Bäume und Sträucher. Er ist für die für die Sicherheit erforderlichen Baumausschnitt (Auslichtung) verantwortlich. Baumpflegemaßnahmen, ausgenommen Verkehrssicherheitsmaßnahmen, sind in den Monaten September bis Februar durchzuführen. Das Entfernen von Bäumen bedarf der schriftlichen Zustimmung der Bestandgeberin. Das entfernte Holz verbleibt im Eigentum der Bestandgeberin und ist in Absprache mit dieser auf einen von der Bestandgeberin festgelegten Lagerplatz auf Kosten der Bestandnehmerin zu verbringen. Bei Unterlassung dieser Pflichten durch die Bestandnehmerin, ist die Bestandgeberin berechtigt, diese auf Kosten der Bestandnehmerin, nach Verstreichen einer angemessenen Nachfrist, durchführen zu lassen. Durch die Entfernung von Bäumen dürfen der Bestandgeberin keine finanziellen Belastungen entstehen, erforderliche Ersatzpflanzungen und deren Aufwuchspflege sind auf Kosten der Bestandnehmerin durchzuführen.
8. Die Pflanzung und Weiterverbreitung von invasiven Neophyten (Bambus, Japanischer Staudenknöterich, Drüsiges Springkraut, Riesen-Bärenklau, Gewöhnliche Seidenpflanze, Kanadische Goldrute, Ragweed/ Beifuss-Traubenkraut/ Ambrosie, Robinie, Götterbaum, Eschen-Ahorn, Sommerflieder/ Schmetterlings-

flieder) gemäß Leitfaden in der geltenden Fassung auf [www.viadonau.org/umwelt](http://www.viadonau.org/umwelt) auf der Bestandsfläche gemäß § 1 Pkt. 1 ist untersagt. Das Aufkommen invasiver Neophyten ist der Bestandgeberin unverzüglich zu melden ([umwelt@viadonau.org](mailto:umwelt@viadonau.org)) und bei der Pflege (z.B. Mahd) durch die Bestandnehmerin gemäß dem oben angeführten Leitfaden auf eigene Kosten bestmöglich zu hemmen.

9. Die Einbringung von Vegetation jeder Art sowie die gärtnerische Ausgestaltung ist untersagt.
10. Die Aufbringung chemischer Mittel (Düngung, Pflanzenschutz, Unkrautvernichtung) sowie die Verunreinigung des Bodens bzw. des Grundwassers ist untersagt.
11. Jede entgeltliche oder unentgeltliche Überlassung des Gebrauches der Bestandsache zur Gänze oder zum Teil, einschließlich baulicher Anlagen, an Dritte (Unterbestandgabe, Weitervermietung, Prekarium, etc.) bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Bestandgeberin. Vor Abschluss eines Unterbestandvertrages (bzw. der sonst gewählten vertraglichen Gestaltung) hat die Bestandnehmerin der Bestandgeberin Personen- bzw. Firmendaten und Kontaktadressen bekannt zu geben, einen aktuellen Firmenbuchauszug des Unterbestandnehmers zu übermitteln sowie den in Aussicht genommenen Unterbestandvertrag (bzw. die sonst gewählte vertragliche Gestaltung) umfassend (d.h. inklusive allfälliger Beilagen, Zusatz- und Nebenabreden) offen zu legen. Die Bestandgeberin behält sich vor, Zustimmung zur Weitergabe ohne Angabe von Gründen zu versagen. Der Unterbestandnehmer (Untermieter, Prekarist, etc.) haftet hinsichtlich aller Forderungen der Bestandgeberin aus dem Bestandvertrag; die Bestandnehmerin hat dafür Sorge zu tragen, dass diese Verpflichtung dem Unterbestandnehmer (Untermieter, Prekarist, etc.) überbunden wird. Eine Weitervermietung durch den Unterbestandnehmer (Untermieter, Prekarist, etc.) ist nicht gestattet.
12. Sofern nicht die vorherige ausdrückliche schriftliche Zustimmung der Bestandgeberin eingeholt wurde, ist die Bestandgeberin bei einer mehr als 50%-igen Änderung in den Eigentumsverhältnissen der Bestandnehmerin bzw. einem anderen faktischen Kontrollwechsel („change of control“) zu einer vorzeitigen Vertragsauflösung bzw. Kündigung gemäß § 2 des Bestandvertrages berechtigt. Sonstige Änderungen, wie die geplante Benützung des Bestandgegenstandes in einer geänderten Rechtsform, den nur teilweisen Wechsel oder die Übertragung von Anteilen an der Gesellschaft der Bestandnehmerin oder eine sonstige gesellschaftsrechtliche Änderung (Spaltung, Einbringung, Umgründung, etc.) sind der Bestandgeberin vor der geplanten Änderung nachweislich schriftlich bekannt zu geben und kann von der Bestandgeberin nur aus wichtigem Grund versagt werden. Dieser ist gegeben, wenn es durch die geplante Änderung zu einer rechtlichen und / oder wirtschaftlichen Schlechterstellung der Bestandgeberin kommt, insbesondere bei Verringerung des Eigenkapitals der Bestandnehmerin oder der haftenden Personen.

## § 7 Haftung

1. Die Benützung der Grund- und Wasserflächen erfolgt auf eigene Gefahr! Die Bestandgeberin und ihre Vertreter haften in keiner Weise für die Beschaffenheit oder Benutzbarkeit der Grundstücke zum beabsichtigten Gebrauch. Die Bestandgeberin und ihre Vertreter übernehmen keine Haftung für einen bestimmten Erhaltungs- bzw. Räumungszustand der Grundflächen. Auch für allfällige Schäden, verursacht durch Elementarereignisse, wie Hochwasser, Eisgang etc., sowie durch zu geringe Fahrwassertiefe im Zu- und Abfahrtsbereich zur Anlage bzw. im Anlagenbereich selbst, übernehmen die Bestandgeberin und ihre Vertreter keine Haftung. Sofern gesetzliche Bestimmungen einem gänzlichen Haftungsausschluss entgegenstehen, gilt dieser nur soweit als vereinbart, als der Haftungsausschluss rechtsgültig zulässig ist. Für Folgeschäden aller Art, insbesondere für entgangenen Gewinn, ist die Haftung in allen Fällen ausgeschlossen.
2. Die Bestandgeberin gewährleistet keine Fahrwassertiefe im Bereich der schwimmenden Anlagen. Die Bestandgeberin hat keine Verpflichtung zur Herstellung einer bestimmten Fahrwassertiefe durch Baggerungen oder sonstige wasserbauliche Maßnahmen. Die Bestandnehmerin hat daher auch keinen Anspruch auf Minderung des Bestandzinses, wenn aufgrund der Fahrwassertiefe (Hochwasser oder Niedrigwasser) die vertraglich vereinbarte Nutzung mangels Erreichbarkeit nicht möglich ist. Die Bestandnehmerin ist verpflichtet, alle erforderlichen Erhaltungsmaßnahmen zu tragen. Darunter fallen auch Erhaltungsmaßnahmen nach Hochwässern, Pflege der Uferböschung des Sporns (außen), Entfernung von aufkommenden Bäumen und Sträuchern, Totholzentfernung etc.
3. Die Bestandnehmerin haftet der Bestandgeberin, ihren Vertretern sowie auch dritten Personen gegenüber für sämtliche Schäden, welche die Bestandnehmerin oder Dritte an beweglichen oder unbeweglichen Sachen im Zusammenhang mit der Ausübung des Bestandrechtes verursacht. Bei Inanspruchnahme durch Dritte aufgrund eingetretener Schäden, wie Sach- und Personenschäden, im Zusammenhang mit der Ausübung des Rechtes hat die Bestandnehmerin die Bestandgeberin, ihre Vertreter, deren Mitarbeiter sowie die von ihnen Beauftragten schad- und klaglos zu halten.
4. Die Bestandnehmerin verpflichtet sich – unabhängig und zusätzlich zur direkten Haftung der Bestandgeberin gegenüber – umfassend und unwiderruflich, die Bestandgeberin hinsichtlich aller Schäden, die der Bestandgeberin aus der Verwendung (oder auch Nichtnutzung) der Bestandsache durch die Bestandnehmerin entstehen, schad- und klaglos zu halten, was auch für Schäden Dritter gilt, für welche die Bestandgeberin aufgrund Obliegenheits- oder Pflichtverletzungen der Bestandnehmerin in Anspruch genommen wird. Die Ersatzpflicht der Bestandnehmerin umfasst auch diesbezügliche der Bestandgeberin entstandene Abwehr-, Rechtsverfolgungs- und Betriebskosten.
5. Die Bestandnehmerin haftet auch für die durch Abtrift seiner Bauten oder Anlagen an fremdem Eigentum – sei es der Bestandgeberin, ihrer Vertreter oder dritter Personen – entstandenen Schäden.

6. Für Verunreinigungen des Bodens bzw. des Grundwassers, Kontaminationsfälle sowie Emissionen, wie Abwässer, Geruch, Lärm, Rauch usw., welche im Zusammenhang mit der Ausübung dieses Rechtes durch die Bestandnehmerin oder Dritte verursacht wurden, haftet die Bestandnehmerin der Bestandgeberin und ihren Vertretern, Behörden sowie dritten Personen gegenüber. Auch diesbezüglich hat die Bestandnehmerin die Bestandgeberin und ihre Vertreter schad- und klaglos zu halten.
7. Die Geltendmachung allfälliger Unterlassungs-, Beseitigungs- und Schadenersatzansprüche behalten sich die Bestandgeberin und ihre Vertreter auch nach Beendigung des Bestandverhältnisses, aus welchen Gründen auch immer, soweit gesetzlich zulässig vor.

## § 8 Versicherungspflicht

Der Gestattungsnehmer verpflichtet sich, dass die Gestattungssache ausreichend versichert wird und die Versicherungsdeckung während der gesamten Gestattungsdauer aufrecht erhalten bleibt. Zum Umfang des nötigen Versicherungsschutzes gehört jedenfalls eine Betriebs- und Haftpflichtversicherung.

## § 9 Formgebote

1. Solange der Bestandgeberin keine andere Zustelladresse bzw. E-Mail-Adresse zur Kenntnis gebracht wird, erfolgen Zustellungen aller Art an die der Bestandgeberin bekannte Adresse bzw. E-Mail-Adresse mit der Wirkung, dass sie der Bestandnehmerin als zugekommen gelten.
2. Allfällige vor Abschluss dieses Vertrages getroffene schriftliche oder mündliche Vereinbarungen verlieren bei Vertragsabschluss ihre Gültigkeit; eine Abänderung dieses Vertrages kann nur schriftlich erfolgen. Für den gegenständlichen Vertrag gilt das Schriftformgebot, was auch für ein allfälliges Abweichen von der Schriftform gilt.
3. Für sämtliche Mitteilungen wird der Bestandnehmerin empfohlen, diese in Form des rekommandierten Schreibens an die Bestandgeberin bzw. ihre Vertreter zu richten.

## § 10 Kautions

1. Die Bestandnehmerin verpflichtet sich zur Sicherstellung sämtlicher Ansprüche der Bestandgeberin aus diesem Bestandvertrag, eine Kautions in der Höhe von € [...] binnen 14 Tagen ab Rechnungslegung auf das Konto der viadonau zu überweisen.
2. Die Bestandgeberin ist berechtigt, sich aus dieser Kautions hinsichtlich aller Forderungen aus diesem Vertrag, die die Bestandnehmerin bei Fälligkeit nicht erfüllt (z. B. Bestandzinsrückstand, Verletzung der Instandhaltungspflicht, Ersatz für Wartungsmängel oder Umbauschäden, Räumungs-, Reinigungs- und

Speditionskosten bei Beendigung des Bestandsverhältnisses), einschließlich der Kosten anwaltlicher Mahnung und gerichtlicher Geltendmachung zu befriedigen.

3. Muss die Kautions vom der Bestandgeberin in Anspruch genommen werden, so ist die Bestandnehmerin verpflichtet, sie unverzüglich nach Aufforderung durch die Bestandgeberin wieder aufzufüllen.
4. Die Hingabe der Kautions entbindet die Bestandnehmerin nicht von seinen Vertragspflichten. Die Bestandnehmerin ist nicht berechtigt, eigene Forderungen gegen die Kautions aufzurechnen.
5. Bestehen bei Beendigung des Bestandsverhältnisses keine Forderungsrückstände gegen die Bestandnehmerin, ist die Kautions binnen 30 Tagen an diesen zurückzuerstatten.

### § 11 Sonstige Vereinbarungen

1. Organe des Bundesministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie sowie Mitarbeiter von Vertretern der Bestandgeberin sind berechtigt, in Ausübung ihres Dienstes die Bestandsflächen einschließlich der Schifffahrtsanlage zu betreten und zu besichtigen. Dabei sind sie insbesondere dazu berechtigt, alle im Zusammenhang mit diesem Vertrag getroffenen Maßnahmen bzw. Arbeiten zu überwachen und diesbezüglich Anordnungen zu treffen, welchen von der Bestandnehmerin entsprochen werden muss.
2. Die Schifffahrtsanlage hat für Einsätze der Feuerwehr, Polizei, Rettung usw. sowie für Wasserfahrzeuge des öffentlichen Dienstes und von via donau – Österreichische Wasserstraßen-Gesellschaft mbH bzw. von deren Auftragnehmern zur Verheftung kurzfristig zur Verfügung zu stehen.
3. Falls einzelne Bestimmungen dieses Bestandsvertrages unwirksam sind bzw. werden, müssen diese in einer Weise umgedeutet und/oder ergänzt werden, womit der damit verbundene Zweck weitestgehend erreicht werden kann. Die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen wird dadurch nicht berührt.
4. Beide Teile verzichten auf das Recht, diesen Vertrag wegen allfälliger Verkürzung über die Hälfte des Wertes anzufechten.
5. Eine Ersitzung der eingeräumten Rechte sowie von Rechten, welche in Art und/oder Umfang darüber hinausgehen, ist ausgeschlossen.
6. Für alle in diesem Vertrag nicht geregelten Angelegenheiten gelten die gesetzlichen Bestimmungen.
7. Dieser Vertrag wird in zwei Ausfertigungen errichtet, wovon je eine für die beiden Vertragspartner bestimmt ist.

8. Beide Vertragsteile vereinbaren für sämtliche Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis die ausschließliche und alleinige Zuständigkeit des für die Bestandsache örtlich zuständigen Bezirksgerichtes.

Wien, am .....

....., am .....

---

**via donau – Österreichische  
Wasserstraßen-Gesellschaft mbH**  
als Bestandgeberin

---

**[...]**  
als Bestandnehmerin

Folgende Beilagen sind integrierende Bestandteile dieses Bestandvertrages:

- Lageplanskizze – Beilage ./1;
- Projektstudie, Beilage ./2