

Vertragsnummer.:

Vertragspartner: [...]  
Adresse: [...]  
KG: [...]  
EZ: [...]  
GSt.: [...]  
**Vertragsobjekt:** [...]  
SB: [...]

## BESTANDVERTRAG

abgeschlossen zwischen

der **Donauhochwasserschutz-Konkurrenz**, vertreten durch via donau – Österreichische Wasserstraßen-Gesellschaft mbH, Donau-City-Straße 1, 1220 Wien, FN 257381b Wien HG Wien, als geschäftsführende Stelle, als **Bestandgeber** einerseits

und

**[Firma/Name]**, **[FN/Geburtsdatum]**, **[Anschrift]**, als **Bestandnehmer** andererseits,

wie folgt:

### Präambel

1. Die Republik Österreich (Bundeswasserstraßenverwaltung) ist zu einem Drittel, die Stadt Wien ist zu zwei Drittel Eigentümer der Liegenschaft EZ 989, Katastralgemeinde 01603 Donaufeld, Bezirksgericht Floridsdorf. Der Bestandgeber ist Fruchtgenussberechtigter dieser Liegenschaft.
2. Der Bestandnehmer beabsichtigt, auf dem unter § 1 Punkt 1 bezeichneten Grundstück einen Gastronomiebetrieb **[mit sportlichen Aktivitäten]** zu betreiben. **[Konkretisierung des Nutzungsrechts gemäß Bewerbungsunterlagen]**

## § 1 Vertragsgegenstand

1. Der Bestandgeber gibt und der Bestandnehmer nimmt eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 1630/9, EZ 989, Katastralgemeinde 01603 Donaufeld, am linken Ufer der Neuen Donau stromab Nordbahnbrücke, im Ausmaß von rund 900 m<sup>2</sup> (wie in der Lageplanskizze, Beilage ./1, in roter Farbe dargestellt) in Bestand (in der Folge: „Bestandsache“).
2. Die Lageplanskizze bildet einen wesentlichen Teil dieser Vertragsurkunde und wird derselben als Beilage ./1 angeheftet.
3. Das Nutzungsrecht des Bestandnehmers an der Bestandsache beschränkt sich auf die Verwendung als Gastronomiebetrieb [mit sportlichen Aktivitäten]. [Konkretisierung des Nutzungsrechts gemäß Bewerbungsunterlagen]. Eine Änderung des Nutzungsrechts und des Verwendungszwecks ist nur mit ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung des Bestandgebers möglich.
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 der Bestandnehmer rechtzeitig auf eigene Kosten zu erwirken. Der Bestandnehmer sichert zu, stets sämtliche zivilrechtlichen und öffentlich-rechtlichen Bestimmungen, Auflagen, etc. einzuhalten. Diesbezüglich sind der Bestandgeber und seine Vertreter schad- und klaglos zu halten.
5. Die Bestandgabe erfolgt zur Aufnahme des Betriebs eines Gastronomielokals [mit sportlichen Aktivitäten] entsprechend der Bewerbungsunterlagen des Bestandnehmers im Rahmen der Interessentensuche an der Neuen Donau „Am Rollerdam 2“ – im Folgenden kurz „Interessentensuche“ genannt – (siehe Bewerbungsunterlagen, Beilage ./2).

Der Bestandnehmer ist dabei verpflichtet,

- den Betrieb so zu führen, wie er diesen in den Bewerbungsunterlagen im Rahmen der Interessentensuche in den Kategorien „Nachhaltigkeit“, „Innovation“, „Umweltschutz“ und „Wirtschaftlichkeit“ vorgestellt hat,
- die in den Bewerbungsunterlagen genannten Investitionen innerhalb von 6 Monaten ab Beginn des Bestandverhältnisses zu tätigen,

Der Bestandnehmer ist verpflichtet, das eingereichte Projekt (siehe Bewerbungsunterlagen, Beilage ./2) zu planen, zu errichten und durchgehend zu betreiben. Die Errichtung der dazu erforderlichen Infrastruktur, die Erlangung entsprechender Bewilligungen sowie die Umsetzung

des Betriebs sollen bis längstens [...] umgesetzt werden. Beginnend mit [...] gilt eine umfassende und ganzjährige Betriebspflicht an mindestens fünf Tagen jede Woche hinsichtlich der gesamten Bestandsache, wobei an Samstagen, Sonntagen und an gesetzlichen Feiertagen jedenfalls geöffnet sein muss. In den Wintermonaten (vom 1. November bis 31. März; in der Folge: „Winterperiode“) kommt eine Betriebspflicht erst dann zum Tragen, wenn die Donauinsel bzw der Bereich der Neuen Donau (etwa in Folge von kürzeren Wintern, Klimaerwärmung, Änderung der Besucherfrequenz aus sonstigem Grund, etc) stärker als bisher frequentiert wird. Unmittelbar im Anschluss an jede Winterperiode, längstens jedoch bis zum 30. April, wird vom Bestandsgeber gemeinsam mit dem Bestandnehmer festgelegt, ob – ausgehend von der vergangenen Winterperiode – mit einer stärkeren Kundenfrequenz in der kommenden Winterperiode zu rechnen ist und daher eine Betriebspflicht in der kommenden Winterperiode besteht. [Der Betrieb der angebotenen sportlichen Aktivitäten kann in den Wintermonaten eingeschränkt werden.] Kommt der Bestandnehmer den Verpflichtungen gemäß diesem Vertragspunkt nicht durchgehend vollumfänglich nach, so hat er, ungeachtet sonstiger Ansprüche des Bestandsgebers (z.B. Vertragsauflösung) eine verschuldensunabhängige Vertragsstrafe in Höhe von € 100,00 (in Worten: Euro einhundert) pro Verstoß (Verwendungsart, Betriebspflicht/pro Unterbrechung, Wartungs-, Instandsetzungsverpflichtung) und pro Tag an den Bestandsgeber zu bezahlen, wobei sich dieser die Geltendmachung weiterer Schäden ausdrücklich vorbehält. Diese Vertragsstrafe kann mit anderen Vertragsstrafen kumuliert werden.

Die Verpflichtung zum Betrieb gilt nicht, wenn dem Bestandnehmer infolge höherer Gewalt (z.B. Packeis oder Hochwasser) die Aufrechterhaltung des Betriebes verunmöglicht oder unzumutbar erschwert wird. In diesem Falle hat der Bestandnehmer den Bestandsgeber über diesen Umstand unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

6. Der Bestandsgeber übernimmt keinerlei Gewähr dafür, dass keine gleichartigen oder ähnlichen Nutzungsarten (bzw. allenfalls Geschäftszweige) – wie vom Bestandnehmer durchgeführt – in unmittelbarer Nähe oder sonstiger Umgebung errichtet bzw. betrieben werden. Ebenso wird von Seiten des Bestandsgebers keinerlei Haftung für eine bestimmte Verwendbarkeit, Ertragsfähigkeit bzw. Ertragsleistung im Zusammenhang mit dem vom Bestandnehmer angeführten Nutzungszweck (bzw. allenfalls Geschäftszweck) übernommen. Die Evaluierung der Machbarkeit (Flächenwidmung, örtliche Gegebenheiten, Rechtsverhältnisse etc.) des vom Bestandnehmer beabsichtigten Projekts obliegt ausschließlich dem Bestandnehmer. Der Bestandsgeber übernimmt keine Haftung oder Gewähr hinsichtlich der tatsächlichen Realisierbarkeit des Projektes. Vielmehr hat sich der Bestandnehmer von der Eignung der Bestandsache und der

darauf befindlichen Anlagen bzw. Einbauten (vgl noch § 5) für die von ihm beabsichtigte Nutzung vergewissert und ist auch in Kenntnis aller die Bestandsache belastenden Umstände, Nutzungseinschränkungen, etc.

## § 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. Dem Bestandnehmer ist bekannt, dass die Bestandsache zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses noch nicht geräumt an den Bestandgeber übergeben wurde. KR Werner Raabe, MBA, und die Harald Mayerhofer KEG (FN 194199m; Firma gelöscht), vertreten durch Mag. Julian Korisek, geb. 28.05.1975 (welcher gemäß § 93 Abs 5 GmbHG mit Beschluss des Handelsgerichts Wien vom 2. März 2022 zu 73 Fr 44829/21v zum selbstständig vertretungsgefugten Liquidator bestellt wurde), haben jedoch auf sämtliche Rechte hinsichtlich der Bestandsache bei Zustandekommen eines Kaufvertrages über die auf der Bestandsache befindlichen Anlagen bzw. Einbauten mit dem Bestandnehmer (zu dem Bestandnehmer bekannten Bedingungen) verzichtet. Der Bestandgeber hat diesen Verzicht akzeptiert. Der gegenständliche Bestandvertrag wird sohin vorbehaltlich der Aufgabe sämtlicher Rechte hinsichtlich der Bestandsache sowie vorbehaltlich der tatsächlichen Rückstellung der Bestandsache an den Bestandgeber durch die bisherigen Bestandnehmer abgeschlossen.
2. Der Vertrag kann vom Bestandgeber jederzeit bei Vorliegen wichtiger Gründe, insbesondere
  - im Falle einer Vertragsverletzung, etwa bei nicht ordnungsgemäßer und ordentlicher Bewirtschaftung;
  - bei Zahlungsrückstand trotz zweimaliger Mahnung unter Setzung einer angemessenen Frist, wobei ein qualifizierter Zahlungsrückstand im Sinne des § 1118 ABGB für diesen vertraglich vereinbarten Auflösungsgrund nicht erforderlich ist;
  - bei Benötigung der Bestandsache für im öffentlichen Interesse gelegene Zwecke;
  - bei durch den Bestandnehmer oder die von ihm Beauftragten verursachter Verschlechterung des Bodens;
  - wenn Bestandrechte an der Bestandsache oder auf der Bestandsache befindliche, im Eigentum des Bestandnehmers stehende bauliche Anlagen durch gerichtliche oder

behördliche Verfügungen oder durch Rechtsgeschäft unter Lebenden, wie etwa im Rahmen eines Kaufes, in das Eigentum Dritter oder Rechtsnachfolger übergehen;

- sobald behördliche Bewilligungen im Sinne des § 1 Punkt 4 dieses Vertrages wegfallen bzw. nicht rechtzeitig erwirkt werden konnten;
- wegen der in § 6 genannten Gründe, bzw. bei Verletzungen der sich aus § 6 für den Bestandnehmer ergebenden Verpflichtungen;
- wegen Verletzung der Pflichten gemäß § 1 Punkt 4 und § 1 Punkt 5;
- wegen Verletzung sonstiger dem Bestandnehmer treffenden Verpflichtungen aus diesem Vertrag

mittels rekommandierten Schreibens mit sofortiger Wirkung für aufgelöst erklärt werden.

Der Bestandgeber kann wahlweise anstelle der Auflösung des Vertrages auch aus wichtigem Grund, insbesondere den zuvor genannten Gründen das Bestandverhältnis unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 3 Monaten zum Ende eines jeden Kalendermonats auch während der Befristung aufkündigen.

Die Auflösung des Bestandvertrages und die Aufforderung zur Rückgabe der Bestandsache sind dem Bestandnehmer schriftlich bekannt zu geben.

3. Dem Bestandgeber steht ungeachtet der Befristung und der sonstigen Bestimmungen jederzeit das Recht zu, das Bestandverhältnis gemäß § 1118 ABGB aufzuheben (dh bei nachteiligem Gebrauch, Bestandszinsrückstand etc.).
4. Bei Beendigung des Vertragsverhältnisses hat der Bestandnehmer die Bestandsache zu räumen, sämtliche auf der Bestandsache befindlichen Anlagen bzw. Einbauten (Bauwerke, Superädifikate, Fundamente, etc.) auf eigene Kosten und Gefahr zu entfernen und die Bestandsache in einem geplanten Zustand an den Bestandgeber zurückzustellen. Insbesondere ist der Bestandnehmer auch verpflichtet, die Bestandsache frei von Altlasten, Verunreinigungen sowie Kontaminationen jedweder Art (und zwar unabhängig davon, ob diese von ihm selbst oder einem Dritten verursacht wurden) an den Bestandgeber zurückzustellen. Dem Bestandnehmer steht in diesem Fall kein Ersatzanspruch für Aufwendungen gegenüber dem Bestandgeber und seinen Vertretern zu. Vielmehr wurden diese Verpflichtungen bei der Festlegung der Dauer des Bestandvertrages und bei der Vereinbarung der Bestandszinshöhe entsprechend berücksichtigt. Falls der Bestandgeber 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 des Bestandgebers über. Der Bestandnehmer hat

den Bestandgeber sowie seine Vertreter hinsichtlich allfälliger Rechte Dritter an solchen Gegenständen schad- und klaglos zu halten.

5. Der Bestandnehmer verpflichtet sich ebenso, bei Beendigung des Vertragsverhältnisses unverzüglich, längstens binnen 14 Tagen, die Bestandsache betreffend erteilte Rechte zurückzulegen und dies der Behörde zeitgleich anzuzeigen, widrigenfalls der Bestandnehmer dem Bestandgeber und seinen Vertretern für alle aus der verspäteten oder nicht erfolgten Zurücklegung bzw. Anzeige resultierenden Schäden zu haften hat. Der Bestandnehmer ist ebenso verpflichtet nach Beseitigung allfälliger Superädifikate die Erklärung abzugeben, aus der sich die Feststellung des Nichtbestehens des Bauwerkes gemäß § 10 Abs 1a letzter Satz UHG in grundbuchsfähiger Form ergibt und sämtliche Kosten zu übernehmen, die mit der Löschung der Ersichtlichmachung des Superädifikates dem Bestandgeber entstehen. Der Bestandnehmer erteilt darüber hinaus dem Bestandgeber auch die einseitig nicht widerrufbare Vollmacht für den Bestandnehmer das Nichtbestehen des Bauwerkes gegenüber dem Grundbuch zu erklären und die Löschung der Ersichtlichmachung zu veranlassen.
6. Dem Bestandnehmer 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 der Bestandsache erzielt wurde zuzüglich Umsatzsteuer und Betriebskosten. Als Geschäftsjahr wird der Zeitraum vom 1. Jänner bis 31. Dezember eines jeden Kalenderjahres vereinbart; abweichende Geschäftsjahre (Rumpfgeschäftsjahre) werden aliquot abgerechnet. Als Mindestbestandzins 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. Der Bestandnehmer ist zusätzlich zur Leistung der gesetzlichen Umsatzsteuer aus dem Bestandzins (derzeit 20 %) verpflichtet. Jegliche künftige Änderung (Erhöhung/Verminderung) der Umsatzsteuerpflicht des Bestandgebers wirkt sich voll auf die Höhe der vom Bestandnehmer zu leistenden Umsatzsteuer aus, und zwar ab dem Zeitpunkt, ab dem der Bestandgeber seinerseits tatsächlich die künftig erhöhte oder verminderte Steuerlast dem Finanzamt gegenüber zu tragen hat.

Als Aufwandsentschädigung für Mühewaltung für die Errichtung dieser Vereinbarung ist einmalig ein Betrag in Höhe von € 1.200,00 (in Worten: Euro tausendzweihundert) zuzüglich 20 % USt,

insgesamt sohin **€ 1.440,00** (in Worten: Euro tausendvierhundertvierzig), vom Bestandnehmer zu entrichten; bei einem größeren durch den Bestandnehmer verursachten Aufwand wird dieser zusätzlich nach Stundenaufwand in Rechnung gestellt.

Der Bestandnehmer bestätigt, dass er die Bestandsache nahezu ausschließlich (dh zu mindestens 95 %) für Umsätze verwendet, die den Vorsteuerabzug nicht ausschließen. Von der Optionsmöglichkeit zur Steuerpflicht gemäß § 6 Abs 2 UStG wird daher Gebrauch gemacht. Der Bestandnehmer verpflichtet sich, den Bestandgeber aus einer Verletzung dieser Verpflichtung schad- und klaglos zu halten.

2. Der Mindestbestandzins für das jeweilige Geschäftsjahr ist im Vorhinein bis längstens 15. März eines jeden Jahres auf das Konto der Donauhochwasserschutz-Konkurrenz bei der **BAWAG P.S.K., IBAN: AT88 6000 0000 0600 0248, BIC: BAWAATWW**, spesenfrei einzubezahlen. Zur Ermittlung des sich gemäß § 3 Punkt 1 ergebenden, den Mindestbestandzins übersteigenden Bestandzinses sowie des variablen Bestandzinses hat der Bestandnehmer bis längstens 30. September des auf das Geschäftsjahr folgenden Jahres unaufgefordert eine nachvollziehbare, durch einen Steuerberater oder Wirtschaftsprüfer bestätigte Aufstellung über die Gesamteinnahmen und den erzielten Umsatz an den Bestandgeber zu übersenden, widrigenfalls der Bestandgeber eine vorläufige Schätzung vornimmt, welche zumindest den doppelten Jahresbestandzins des vorangegangenen Jahres zum Ergebnis haben wird; was der Bestandnehmer hiermit ausdrücklich akzeptiert, da diese Schätzung seinerseits durch die rechtzeitige unaufgeforderte Vorlage der Gesamteinnahmen- und Umsatzaufstellung abgewendet werden kann. Der für das laufende Geschäftsjahr gebührende Bestandzins sowie die Aufwandsentschädigung sind nach Rechnungserhalt durch den Bestandnehmer zur Zahlung fällig.

Dem Bestandgeber steht es frei, die Umsatzmeldungen etc. von einem unabhängigen Wirtschaftsprüfer oder Steuerberater prüfen zu lassen. Der Bestandnehmer ist verpflichtet, diesem Prüfer bzw. dem Bestandgeber kostenlos Einsicht in seine Bücher zu gewähren und Nachfragen ohne Aufschub zu beantworten. Das Honorar (samt Nebenkosten) für diese Überprüfung ist vom Bestandnehmer zu tragen, falls sich die Umsatzangaben als nicht korrekt erweisen.

Der Bestandnehmer ist für den Fall der nicht rechtzeitigen und/oder nicht vollständigen und/oder falschen Umsatzmeldung zur Zahlung einer Vertragsstrafe von pauschal € 100,00 (in Worten: Euro einhundert) pro Verstoß und pro Tag verpflichtet, wobei der Bestandgeber berechtigt ist,

einen darüber hinaus gehenden Schaden geltend zu machen. Diese Vertragsstrafe kann mit anderen Vertragsstrafen kumuliert werden.

3. Für den Fall der (teilweisen) Untervermietung der Bestandsache oder Teilen der Bestandsache ist der Bestandgeber berechtigt, den Bestandzins auf Basis einer Umsatzeinschätzung vorzuschreiben. Basis für die Umsatzeinschätzung bildet ein Gutachten eines allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen über die Höhe der zu erwartenden Umsätze unter Berücksichtigung der Lage und des vereinbarten Verwendungszweckes. Basis für den zulässigerweise vom Bestandgeber vorzuschreibenden Bestandzins bildet dieses Gutachten zuzüglich eines Aufschlages von 10 %. Die Kosten des Gutachtens hat der Bestandnehmer zu tragen und innerhalb von 14 Tagen nach Vorschreibung an den Bestandgeber zu bezahlen. Ist der Bestandnehmer mit der Begleichung dieser Kosten mehr als 14 Tage säumig, so stellt dies einen Zahlungsrückstand im Sinne des § 2 Punkt 2 dar und ist der Bestandgeber berechtigt den Vertrag aufzulösen.
4. Es wird ausdrücklich Wertbeständigkeit des Mindestbestandzinses einschließlich der Nebenforderungen vereinbart. Als Maß zur Berechnung der Wertbeständigkeit dient der von der Statistik Austria monatlich verlautbarte Verbraucherpreisindex 2020 oder ein an seine Stelle tretender Index. Als Bezugsgröße für diesen Vertrag dient die für den Monat März 2023 verlautbarte endgültige Indexzahl. Die Wertsicherung des Bestandzinses erfolgt jährlich mit Wirkung zum 1.1. eines Jahres auf Basis der bis dahin veröffentlichten Indexzahl. Der Bestandgeber hat das Recht, die Wertsicherung auch für die Vergangenheit geltend zu machen.
5. Mahnungen erfolgen auf Kosten des Bestandnehmers, wobei der Bestandgeber pro Mahnung jedenfalls € 13,00 (in Worten: Euro dreizehn) in Rechnung stellen wird; wobei der Ersatz weiterer auflaufender Kosten, die zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung nötig sind, vom Bestandnehmer verlangt werden können. Im Falle von Bestandzinsrückständen hat der Bestandnehmer Mahnspesen sowie Verzugszinsen in der Höhe von 9,2 % über dem jeweils aktuellen Basiszinssatz p.a. zu entrichten.
6. Wird der Bestandzins nicht vollständig entrichtet, obliegt die Widmung des Zahlungseinganges, sofern gesetzlich zulässig, dem Bestandgeber bzw. seinen Vertretern.
7. Der Bestandnehmer haftet dem Bestandgeber sowie seinen Vertretern für alle Schäden, einschließlich Kosten und Auslagen, welche durch die verspätete Zahlung des Bestandzinses entstanden sind. Der Bestandnehmer hat dem Bestandgeber sowie seinen 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.

8. Eine Aufrechnung von Gegenforderungen gegen den Bestandzins ist ausgeschlossen, soweit diese nicht im rechtlichen Zusammenhang mit dem Bestandverhältnis stehen, gerichtlich festgestellt oder vom Bestandgeber anerkannt wurden. Dies gilt nicht für den Fall der Zahlungsunfähigkeit des Bestandgebers.
9. Erklärungen des Bestandnehmers auf Zahlscheinen gelangen aufgrund der automatisierten Bearbeitung derselben nicht zur Kenntnis des Bestandgebers oder seiner Vertreter.
10. Rechnungen werden als PDF-Datei elektronisch an eine – spätestens bei Vertragsabschluss bekanntzugebende – E-Mail-Adresse des Bestandnehmers 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 dem Bestandgeber und seinen Vertretern im Zusammenhang mit dem Abschluss des Bestandvertrages oder aus dem Bestandverhältnis selbst erwachsenden Aufwendungen, Gebühren, Steuern und Abgaben jeder Art, insbesondere auch die Rechtsgeschäftsgebühr, hat der Bestandnehmer allein zu tragen bzw. sind diese dem Bestandgeber oder seinen Vertretern auf Verlangen binnen 14 Tagen nach erhaltener schriftlicher Zahlungsaufforderung zu ersetzen.
2. Der Bestandnehmer hat daher allfällige Aufschließungsabgaben, Müllgebühren sowie die auf die Bestandsache entfallende Grundsteuer zu tragen bzw. dem Bestandgeber nach Rechnungslegung zu ersetzen.

#### **§ 5 Bauliche Vertragsbestimmungen**

1. Der Bestandnehmer nimmt zustimmend zur Kenntnis, dass sich zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses auf der Bestandsache verschiedene Anlagen bzw. Einbauten (Bauwerke, Superädifikate, Fundamente, etc.) befinden, die ausdrücklich nicht Gegenstand dieses Bestandvertrages sind und die nicht im Eigentum des Bestandgebers stehen. Dem Bestandnehmer ist bekannt, dass KR Werner Raabe, MBA, und die Harald Mayerhofer KEG (FN 194199m; Firma gelöscht), vertreten durch Mag. Julian Korisek, geb. 28.05.1975 (welcher gemäß § 93 Abs 5 GmbHG mit Beschluss des Handelsgerichts Wien vom 2. März 2022 zu

73 Fr 44829/21v zum selbstständig vertretungsgefugten Liquidator bestellt wurde), auf sämtliche Rechte hinsichtlich der Bestandsache nur bei Zustandekommen eines Kaufvertrages über die auf der Bestandsache befindlichen Anlagen bzw. Einbauten mit dem Bestandnehmer (zu dem Bestandnehmer bekannten Bedingungen) verzichtet haben. Festgehalten wird, dass der Bestandgeber ausschließlich Vertragspartner dieses Bestandvertrages wird und der Ver-/Ankauf der Anlagen bzw. Einbauten ein davon gänzlich losgelöstes Rechtsgeschäft zwischen dem Bestandnehmer und den Verkäufern ist.

2. Der Bestandnehmer verzichtet sohin ausdrücklich darauf, vom Bestandgeber die Entfernung der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses auf der Bestandsache befindlichen Anlagen bzw. Einbauten zu begehren und erklärt, sich eingehend über die Eigentums- und Nutzungsverhältnisse der auf der Bestandsache befindlichen Anlagen bzw. Einbauten informiert zu haben. Ferner erklärt der Bestandnehmer, dass ein allfälliger Erwerb der auf der Bestandsache befindlichen Anlagen bzw. Einbauten aufgrund seiner eigenen Entscheidung, Untersuchung und Beurteilung erfolgt, ohne hierbei auf ausdrückliche oder konkludente Zusicherungen des Bestandgebers abzustellen. Festgehalten wird weiters, dass dem Bestandnehmer vor Vertragsunterfertigung die Möglichkeit gegeben wurde, die auf der Bestandsache befindlichen Anlagen bzw. Einbauten einer technischen und rechtlichen Prüfung zu unterziehen; wobei dem Bestandnehmer insbesondere Gelegenheit gegeben wurde, in die bestehenden Verträge Einsicht zu nehmen und eine selbstständige Einsichtnahme in die Liegenschafts- und Bauwerkskartei sowie in den Bauakt vorzunehmen.
3. Die in § 2 Punkt 4 vereinbarte Entfernungspflicht von Anlagen bzw. Einbauten bei Beendigung des Vertragsverhältnisses bezieht sich ausdrücklich auch auf jene Anlagen bzw. Einbauten, die sich im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses bereits auf der Bestandsache befunden haben, sodass der Bestandnehmer verpflichtet ist, bei Beendigung des Bestandvertrages, aus welchem Grund auch immer, sämtliche Anlagen bzw. Einbauten zu entfernen und die Bestandsache in einem geplanten Zustand an den Bestandgeber zurückzustellen. Dieser Umstand wurde vom Bestandgeber bei der Festlegung der Dauer des Bestandvertrages und vom Bestandnehmer bei der Vereinbarung der Bestandzinshöhe entsprechend berücksichtigt.
4. Anlagen bzw. Einbauten hat der Bestandnehmer nach davor einzuholender schriftlicher Zustimmung durch den Bestandgeber auf eigene Kosten zu errichten bzw. die dafür notwendigen Arbeiten auf eigene Kosten durchzuführen. Die mit diesem Vertrag erteilte Zustimmung des Bestandgebers umfasst lediglich die Errichtung bzw. Belassung jener Anlagen bzw. Einbauten wie sie sich aus der planlichen Darstellung in den Bewerbungsunterlagen (Beilage ./2) ergeben, soweit sie den öffentlich-rechtlichen Vorgaben und insbesondere den Vorgaben gemäß § 6

Punkt 2 entsprechen. Eine hiervon abweichende Ausführung der Anlagen bzw. Einbauten bedarf der schriftlichen Zustimmung durch den Bestandgeber.

5. Die Arbeiten für die Herstellung bzw. Umgestaltung der Anlagen bzw. Einbauten sind im Einvernehmen mit dem Bestandgeber durchzuführen. Der Bestandnehmer hat dafür Sorge zu tragen, dass Arbeiten nur von dazu befugten Gewerbetreibenden vorgenommen werden. Die Fertigstellung der Arbeiten ist dem Bestandgeber bei gleichzeitiger Vorlage der letztgültigen Ausführungsunterlagen in zweifacher Ausfertigung und in elektronischer Form bekannt zu geben. Die Vorlage der Unterlagen kann entfallen, wenn keine Änderungen gegenüber den bereits bei Arbeitsbeginn eingereichten Unterlagen durchgeführt wurden.
6. Beleuchtungskörper müssen derart ausgestaltet sein, dass es zu keiner Behinderung oder Beeinträchtigung der Schifffahrt kommt.
7. Der Bestandnehmer hat dafür zu sorgen, dass die auf der Bestandsache befindlichen Anlagen bzw. Einbauten in gutem und den Vorschriften der Wiener Bauordnung entsprechendem Zustand erhalten werden, wobei sich der Bestandnehmer verpflichtet, den Zustand der Anlagen bzw. Einbauten laufend zu überwachen. Der Bestandnehmer hat den Bestandgeber diesbezüglich vollkommen schad- und klagslos zu halten.
8. Die Anlagen bzw. Einbauten müssen auf Verlangen des Bestandgebers und seiner Vertreter sowie von Organen des Bundesministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie bei Durchführung wasserbaulicher Maßnahmen bzw. Arbeiten im Bereich der Anlagen bzw. Einbauten sowie bei Gefahr in Verzug, insbesondere im Falle von Hochwassergefahr, auf Kosten des Bestandnehmers entfernt werden. Ein Ersatz oder eine Entschädigung steht dem Bestandnehmer nicht zu.
9. Einrichtungen wie Uferdeckwerke, Fixpunkte, Hektometerplätze, Pegel und sonstige Schifffahrtszeichen dürfen nicht geändert werden bzw. sind nach Beschädigung im Einvernehmen mit dem Bestandgeber auf Kosten des Bestandnehmers wiederherzustellen.
10. Zufahrtswege, insbesondere Uferbegleit- und Treppelwege sowie die Uferböschung im Bereich der Bestandsache sind von Lagerungen (auch Schwemmgut etc.) und Müll freizuhalten. Die durchgehende Befahrbarkeit der Wegeanlagen muss jederzeit gewährleistet sein.

## **§ 6 Sonstige Rechte und Pflichten der Vertragspartner**

1. Dem Bestandnehmer obliegen eine ordnungsgemäße und laufende Erhaltung sowie ordentliche Bewirtschaftung, die gewöhnlichen Ausbesserungen und Instandsetzung, insbesondere der

Anlagen, Wege, Gräben und Einfriedungen etc., auf eigene Kosten. Die Instandhaltungsverpflichtung des Bestandgebers nach § 1096 ABGB wird einvernehmlich abbedungen. Diese vertragliche Abweichung von § 1096 ABGB wurde bei der Bestandzinsbildung berücksichtigt.

2. Die Bestandsache hat sich einheitlich in das Gesamtbild der Neuen Donau einzufügen und sind allfällige Vorgaben des Bestandgebers hinsichtlich der Gestaltung (Möblierung, etc.) vom Bestandnehmer einzuhalten. Sämtliche Infrastruktur(zu)leitungen sind barrierefrei zu verlegen.
3. Der Bestandnehmer hat hinsichtlich der Bestandsache sowie der angrenzenden Verkehrsfläche im Bereich der Bestandsache die sich aus den allgemeinen Rechtsvorschriften und den besonderen straßenverkehrsrechtlichen Vorschriften ergebenden Verkehrssicherungspflichten auf eigene Kosten und Verantwortung zu tragen. Insbesondere hat der Bestandnehmer für ausreichende Absperrmaßnahmen zu sorgen.
4. Schneeräumungs- und Streupflichten werden auf den Bestandnehmer übertragen. Der Bestandnehmer hat für eine ordnungs- und gesetzmäßige Schneeräumung und Streuung zu sorgen. Der Bestandgeber oder seine Vertreter können die Einhaltung dieser Pflichten regelmäßig kontrollieren bzw. überwachen und widrigenfalls die Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes auf Kosten des Bestandnehmers veranlassen. Der Bestandnehmer hat in diesen Fällen den Bestandgeber und seine Vertreter schad- und klaglos zu halten. Dem Bestandnehmer wird auch ausdrücklich die allenfalls nach § 93 StVO dem Eigentümer obliegende Verpflichtung hiermit übertragen.
5. Der Bestandnehmer hat für eine ordnungsgemäße Müllabfuhr auf eigene Kosten zu sorgen. Es ist nicht gestattet, Müll in jeglicher Form und Menge bzw. Gewässer gefährdende Stoffe abzuladen oder zu lagern.
6. Dem Bestandnehmer obliegt auf eigene Kosten und Gefahr die Betreuung der sich auf der Bestandsache befindlichen Bäume und Sträucher. Er ist für den für die Sicherheit erforderlichen Baumausschnitt (Auslichtung) verantwortlich. Der Bestandnehmer übernimmt insbesondere die Verkehrssicherungspflicht des Baumbestandes auf der Bestandsache und die damit verbundene Haftung gegenüber Dritten. Auf die Einhaltung der ÖNorm L 1122 und des Wiener Baumschutzgesetzes in der jeweils letztgültigen Fassung wird hingewiesen. Die regelmäßig durchzuführenden Kontrollen und Maßnahmen sind zu dokumentieren und aufzubewahren. Auf Verlangen sind diese vorzuweisen und nach Beendigung des Bestandverhältnisses dem Bestandgeber unaufgefordert in digitaler Form zu übergeben. Das Entfernen von Bäumen bedarf der schriftlichen Zustimmung des Bestandgebers (im Bereich Wien MA 42 gemäß BaumschutzG). Bei Unterlassung dieser Pflichten durch den Bestandnehmer, ist der

Bestandgeber berechtigt, diese auf Kosten des Bestandnehmers, nach Verstreichen einer angemessenen Nachfrist, durchführen zu lassen. Der Bestandnehmer hat auch das Betreten der Bestandsache für Baumkontrollen jederzeit zu ermöglichen.

7. Dem Bestandnehmer ist es untersagt ohne vorherige Zustimmung des Bestandgebers, Nutztiere oder unübliche Haustiere zu halten.
8. Sollte das Gebiet durch ein Kanalsystem erschlossen werden, so verpflichtet sich der Bestandnehmer die auf der Bestandsache befindliche Baulichkeit auf eigene Kosten an das öffentliche Kanalnetz anzuschließen.
9. Dem Bestandnehmer kommt im Falle eines durch Elementarereignisse, welcher Art auch immer, verursachten wirtschaftlichen Nachteils keinerlei Zinsnachlass zu, und vereinbaren die Vertragspartner den Ausschluss der Zinsminderung/-befreiung gemäß §§ 1104 f ABGB. Die Vertragspartner vereinbaren sohin, dass die Gefahr der Unbrauchbarkeit der Bestandsache infolge außerordentlicher Zufälle, und zwar – über Wetterschläge sowie Feuer- und Wasserschäden hinaus – auch für Krieg und Seuchen, der Bestandnehmer trägt, der in diesem Zusammenhang auf die Geltendmachung von Zinsminderungs- und -befreiungsansprüchen gegenüber dem Bestandgeber verzichtet.
10. Im Falle einer Beschädigung bzw. Verunreinigung der Bestandsache bzw. einer Beschädigung oder einer Veränderung der sich darauf befindlichen Anlagen, wie etwa Pegel, Fixpunkte, Schifffahrtszeichen, hat der Bestandnehmer unverzüglich den Bestandgeber zu verständigen, welche die Wiederinstandsetzung auf Kosten des Bestandnehmers vornimmt.
11. Dem Bestandnehmer ist ohne vorherige schriftliche Zustimmung durch den Bestandgeber oder seine Vertreter jedenfalls untersagt:
  - jede Änderung an der Substanz der Bestandsache
  - jede Benützung der Bestandsache, die der Zweckbestimmung gemäß § 1 Punkt 3 widerspricht
  - Bauführungen jeder Art
  - jede entgeltliche oder unentgeltliche Überlassung des Gebrauches der Bestandsache zur Gänze oder zum Teil einschließlich baulicher Anlagen an Dritte (Vermietung, Prekarium etc.) sowie auch jede Weitergabe an Dritte (auch in Form der Unternehmensveräußerung)
  - die Abtretung der Bestandrechte oder -pflichten an Dritte (Vertragsübergabe)

Die Verletzung einer der vorangeführten Bestimmungen berechtigt den Bestandgeber bzw. seine Vertreter zur sofortigen Auflösung des Vertrages.

- 12.** Nach Abschluss der Verhandlungen vor den jeweils zuständigen Behörden hat der Bestandnehmer das von diesen geforderte Abwasser- und Abfallkonzept dem Bestandgeber unverzüglich zu übermitteln. Wurde das entsprechende Konzept im Rahmen der durchgeführten Behördenverfahren nicht bzw. nicht ausreichend erstellt, hat der Bestandnehmer dieses binnen acht Wochen nach Erlangung aller behördlichen Bewilligungen vorzulegen.
- 13.** Anfallende Abwässer dürfen weder im Bereich der Uferflächen noch in die Neue Donau abgeleitet werden. Der Bestandnehmer nimmt zur Kenntnis, dass sich die Bestandsache im Hochwasserabflussgebiet befindet und somit Überflutungsgefahr besteht.
- 14.** Sollte der Bestandnehmer auf der Liegenschaft und in seinem Eigentum befindliche Anlagen bzw. Einbauten (insbesondere Superädifikate) veräußern wollen, ist vorab der Bestandgeber darüber in Kenntnis zu setzen und die weitere Vorgehensweise vorab einvernehmlich schriftlich festzulegen. Der Erwerber der Anlagen bzw. Einbauten tritt ohne schriftliche Zustimmung des Bestandgebers nicht in den Bestandvertrag ein.
- 15.** Jede entgeltliche oder unentgeltliche Überlassung des Gebrauches der Bestandsache zur Gänze oder zum Teil, einschließlich baulicher Anlagen, an Dritte (Unterbestandgabe, Weitervermietung, Prekarium, etc.) ist ohne vorheriger schriftlicher Zustimmung des Bestandgebers unzulässig. Vor Einholung der Zustimmung und Abschluss eines Unterbestandvertrages (bzw. der sonst gewählten vertraglichen Gestaltung) hat der Bestandnehmer dem Bestandgeber 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 vertraglichen Gestaltung) umfassend (d.h. inklusive allfälliger Beilagen, Zusatz- und Nebenabreden) offen zu legen. Der Bestandgeber behält sich vor, die Zustimmung zur Weitergabe ohne Angabe von Gründen zu versagen. Der Unterbestandnehmer (Untermieter, Prekarist, etc.) haftet hinsichtlich aller Forderungen des Bestandgebers aus dem Bestandvertrag; der Bestandnehmer 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.
- 16.** Sofern nicht die vorherige ausdrückliche schriftliche Zustimmung des Bestandgebers eingeholt wurde, ist der Bestandgeber bei einer mehr als 50 %-igen Änderung in den Eigentumsverhältnissen des Bestandnehmers bzw. einem anderen faktischen Kontrollwechsel („change of

control“) zu einer vorzeitigen Vertragsauflösung bzw. Kündigung gemäß § 2 des Bestandsvertrages berechtigt. Ein Kontrollwechsel liegt bereits dann vor, wenn sich die rechtliche und/oder wirtschaftliche Einflussnahmemöglichkeit auf die Bestandnehmergesellschaft ändert. Sonstige Änderungen, wie die geplante Benützung der Bestandsache in einer geänderten Rechtsform, den nur teilweisen Wechsel oder die Übertragung von Anteilen an der Gesellschaft des Bestandnehmers oder eine sonstige gesellschaftsrechtliche Änderung (Spaltung, Einbringung, Umgründung, etc.) sind dem Bestandgeber vor der geplanten Änderung nachweislich schriftlich bekannt zu geben und kann vom Bestandgeber nur aus wichtigem Grund versagt werden. Dieser ist gegeben, wenn es durch die geplante Änderung zu einer rechtlichen und/oder wirtschaftlichen Schlechterstellung des Bestandgebers kommt, insbesondere bei Verringerung des Eigenkapitals des Bestandnehmers oder der haftenden Personen.

17. Dem Bestandnehmer ist es nicht gestattet, Bereiche einem bestimmten Zielpublikum exklusiv zur Verfügung zu stellen (V.I.P. Bereiche) oder die Nutzung von einer Mindestkonsumation abhängig zu machen.
18. WC-Anlagen sind vom Bestandnehmer kostenlos für alle Besucher und Passanten zur Verfügung zu stellen.

### **§ 7 Haftung**

1. Die Benützung der Bestandsache erfolgt auf eigene Gefahr. Der Bestandgeber und seine Vertreter haften in keiner Weise für eine bestimmte Größe, einen bestimmten Zustand, bestimmte Eigenschaften, eine bestimmte Verwendbarkeit, einen bestimmten Räumungszustand oder einen bestimmten Aufschließungsgrad der Bestandsache. Insbesondere haften der Bestandgeber und seine Vertreter auch nicht dafür, dass die Bestandsache aufgeschlossen ist und zB an das öffentliche Kanalnetz, Stromnetz, Wassernetz, etc. angeschlossen ist. Vielmehr hat der Bestandnehmer selbst sämtliche Informationen eingeholt und Erkundigungen (auch hinsichtlich allfälliger Rechte Dritter an der Bestandsache) angestellt und erklärt hiermit, dass es keine Nutzungseinschränkungen gibt und die Bestandsache für den Verwendungszweck zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses geeignet und brauchbar ist. Festgehalten wird, dass der Bestandgeber die Bestandsache seit vielen Jahren nicht selbst nutzt bzw bewirtschaftet, sondern in Bestand gegeben hat. Dem Bestandgeber ist daher nicht bekannt, ob die Bestandsache zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses frei von Altlasten, Verunreinigungen oder Kontaminationen ist. Es wird auch jegliche Haftung für die Freiheit der Bestandsache von Altlasten, Verunreinigungen oder

Kontaminationen einvernehmlich zur Gänze ausgeschlossen. Auch für allfällige Schäden, verursacht durch Elementarereignisse, wie Hochwasser, Eisgang etc., übernehmen der Bestandgeber und seine 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. Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass der Bestandgeber auch keinerlei Haftung dafür übernimmt, dass die Bestandsache unbelastet von Servituten und Leitungsrechten ist. Der Bestandnehmer hat sich selbst vom Bestehen oder Nichtbestehen von allfälligen Belastungen, wie z.B. (Legal-) Dienstbarkeiten, Schutzzonen, besonderen Bestimmungen des Flächenwidmungsplanes, Einschränkungen aufgrund öffentlicher Verkehrsmittel, etc. zu informieren.

2. Der Bestandnehmer haftet dem Bestandgeber, seinen Vertretern sowie auch dritten Personen gegenüber für sämtliche Schäden, welche der Bestandnehmer 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 Bestandrechts hat der Bestandnehmer den Bestandgeber, seine Vertreter, deren Mitarbeiter sowie die von ihm Beauftragten schad- und klaglos zu halten.

Der Bestandnehmer verpflichtet sich – unabhängig und zusätzlich zur direkten Haftung dem Bestandgeber gegenüber – umfassend und unwiderruflich, den Bestandgeber hinsichtlich aller Schäden, die dem Bestandgeber aus der Verwendung (oder auch Nichtnutzung) der Bestandsache durch den Bestandnehmer entstehen, schad- und klaglos zu halten, was auch für Schäden Dritter gilt, für welche der Bestandgeber aufgrund Obliegenheits- oder Pflichtverletzungen des Bestandnehmers in Anspruch genommen wird. Die Ersatzpflicht des Bestandnehmers umfasst auch diesbezügliche dem Bestandgeber entstandene Abwehr-, Rechtsverfolgungs- und Betreuungskosten.

3. Der Bestandnehmer haftet auch für die durch Abtritt seiner Bauten oder Anlagen an fremdem Eigentum – sei es des Bestandgebers, seiner Vertreter oder dritter Personen – entstandenen Schäden.
4. 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 den Bestandnehmer oder Dritte verursacht wurden, haftet der Bestandnehmer dem Bestandgeber und seinen Vertretern, Behörden sowie dritten Personen

gegenüber. Auch diesbezüglich hat der Bestandnehmer den Bestandgeber und seine Vertreter schad- und klaglos zu halten.

5. Die Geltendmachung allfälliger Unterlassungs-, Beseitigungs- und Schadenersatzansprüche behalten sich der Bestandgeber und seine Vertreter auch nach Beendigung des Bestandsverhältnisses, aus welchen Gründen auch immer, soweit gesetzlich zulässig vor.

### **§ 8 Versicherungspflicht**

Der Bestandnehmer verpflichtet sich die Bestandsache ausreichend zu versichern und die Versicherungsdeckung während der gesamten Bestandsdauer aufrecht zu erhalten. Zum Umfang des nötigen Versicherungsschutzes gehört jedenfalls eine Betriebshaftpflichtversicherung. Der Bestandnehmer wird dem Bestandgeber die aufrechte Versicherungsdeckung unaufgefordert sowie jederzeit auf Nachfrage des Bestandgebers binnen drei Arbeitstagen schriftlich nachweisen. Der Bestandnehmer ist für den Fall der nicht rechtzeitigen und/oder nicht vollständigen und/oder nicht durchgehenden Versicherungsdeckung zur Zahlung einer Vertragsstrafe von pauschal € 100,00 (in Worten: Euro einhundert) pro Verstoß und pro Tag verpflichtet, wobei der Bestandgeber berechtigt ist, darüber hinaus gehenden Schaden geltend zu machen. Diese Vertragsstrafe kann mit anderen Vertragsstrafen kumuliert werden.

### **§ 9 Formgebote**

1. Solange dem Bestandgeber keine andere Zustelladresse zur Kenntnis gebracht wird, erfolgen Zustellungen aller Art an die dem Bestandgeber bekannte Adresse mit der Wirkung, dass sie dem Bestandnehmer 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 dem Bestandnehmer empfohlen, diese in Form des rekommandierten Schreibens an den Bestandgeber bzw. seine Vertreter zu richten.

## § 10 Kaution

1. Der Bestandnehmer verpflichtet sich zur Sicherstellung sämtlicher Ansprüche des Bestandgebers aus diesem Bestandvertrag, eine Kaution in der Höhe von € [...] (in Worten: Euro [...]) binnen 14 Tagen ab Rechnungslegung auf das Konto des Bestandgebers zu überweisen.
2. Der Bestandgeber ist berechtigt, nicht aber verpflichtet, sich aus dieser Kaution hinsichtlich aller Forderungen aus diesem Vertrag, die der Bestandnehmer nicht erfüllt (z.B. Bestandzinsrückstand, Verletzung der Instandhaltungspflicht, Ersatz für Wartungsmängel oder Umbauschäden, Beseitigungs-, Räumungs-, Reinigungs- und Speditionskosten bei Beendigung des Bestandverhältnisses, Pönaleforderungen, etc), einschließlich der Kosten anwaltlicher Mahnung und gerichtlicher Geltendmachung zu befriedigen.
3. Wird die Kaution vom Bestandgeber in Anspruch genommen, so ist der Bestandnehmer verpflichtet, den berechtigterweise verminderten Kautionsbetrag jeweilig wiederum auf den sich zum Zeitpunkt unmittelbar vor der jeweils letzten Inanspruchnahme bestehenden vollen Betrag unverzüglich nach Aufforderung durch den Bestandgeber längstens aber innerhalb von 14 Tagen ab Aufforderung, wieder aufzufüllen. Mit dieser so vereinbarten Wiederauffüllungspflicht leistet der Bestandnehmer dem Bestandgeber gegenüber dauerhaft Gewähr für die Erhaltung der Sicherheit in Höhe der vollen ursprünglichen Kautionsleistung (zzgl. Zinsen ab Umwandlung in eine Barkaution und fruchtbringender Anlegung) während der gesamten Dauer des Bestandverhältnisses. Diese Verpflichtung des Bestandnehmers zur dauerhaften Erhaltung des Sicherungshöchstbetrages besteht insbesondere auch bei Insolvenz des Bestandnehmers und Fortführung des Bestandverhältnisses nach Insolvenzaufhebung.
4. Die Hingabe der Kaution entbindet den Bestandnehmer nicht von seinen Vertragspflichten. Der Bestandnehmer ist nicht berechtigt, eigene Forderungen gegen die Kaution aufzurechnen.
5. Bestehen bei Beendigung des Bestandverhältnisses keine Forderungsrückstände oder sonstige Ansprüche gegen den Bestandnehmer, ist die Kaution binnen 30 Tagen nach Übergabe der Bestandsache an diesen zurückzuerstatten.
6. Alternativ zur Barkaution ist der Bestandnehmer berechtigt, die Kaution auch in Form einer abstrakten Bankgarantie eines inländischen Kreditinstituts zu hinterlegen. Die Bankgarantie muss eine Laufzeit bis zumindest sechs Monate nach Ablauf des vereinbarten Endtermins haben. Endet der Bestandvertrag vor dem vertraglichen Endtermin, so verpflichtet sich der Bestandgeber die Bankgarantie dem Bestandnehmer im Original binnen sechs Monaten ab Übergabe der Bestandsache in ordnungsgemäßen Zustand zu retournieren.

7. Der Bestandnehmer ist verpflichtet, dem Bestandsgeber die Kosten für die Entfernung der auf der Bestandsache befindlichen Anlagen bzw. Einbauten bekanntzugeben und gegebenenfalls mittels verbindlichen Kostenvoranschlags zu bescheinigen. Ist der gemäß § 10 Punkt 1 vereinbarte Kautionsbetrag niedriger als die zu erwartenden Kosten der Entfernung der auf der Bestandsache befindlichen Anlagen bzw. Einbauten, so ist der Bestandsgeber berechtigt eine Kautions bis zur Höhe der zu erwartenden Entfernungskosten vom Bestandnehmer zu fordern. Dieser ist verpflichtet die Kautions innerhalb von 14 Tagen ab Aufforderung durch den Bestandsgeber aufzustocken.

### **§ 11 Bestandzinsrückstand**

1. Festgehalten wird, dass ein Bestandzinsrückstand der vorhergehenden Bestandnehmer aus den Vorperioden in der Höhe von EUR 32.000,00 besteht. Dem Bestandsgeber steht im Umfang dieser Forderung ein gesetzliches Pfandrecht gemäß § 1101 ABGB unter anderem an den auf der Bestandsache befindlichen Anlagen bzw. Einbauten zu.
2. Der Bestandnehmer verpflichtet sich hiermit, den in § 11 Punkt 1 genannten Betrag in voller Höhe an den Bestandsgeber zu bezahlen.
3. Der Bestandsgeber verzichtet nach unwiderruflichem Einlangen des Betrages auf das gesetzliche Pfandrecht.

### **§ 12 Sonstige Vereinbarungen**

1. Organe des Bundesministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie sowie Mitarbeiter von Vertretern des Bestandsgebers sind berechtigt, in Ausübung ihres Dienstes die Bestandsache 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 vom Bestandnehmer entsprochen werden muss.
2. Falls einzelne Bestimmungen dieses Bestandvertrages 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.

3. Beide Teile verzichten auf das Recht, diesen Vertrag wegen allfälliger Verkürzung über die Hälfte des Wertes anzufechten.
4. Eine Ersitzung der eingeräumten Rechte sowie von Rechten, welche in Art und/oder Umfang darüber hinausgehen, ist ausgeschlossen.
5. Für alle in diesem Vertrag nicht geregelten Angelegenheiten gelten die gesetzlichen Bestimmungen.
6. Dieser Vertrag wird in zwei Ausfertigungen errichtet, wovon je eine für beide Vertragspartner bestimmt ist.
7. Beide Vertragsteile vereinbaren für sämtliche Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis die ausschließliche und alleinige Zuständigkeit des für die Bestandsache örtlich zuständigen Bezirksgerichtes.
8. Der Bestandnehmer erhielt den Zuschlag im Rahmen der Interessentensuche.
9. Der Bestandnehmer erteilt bereits mit Unterfertigung dieses Vertrages für sich und seine Rechtsnachfolger im Voraus seine ausdrückliche Zustimmung dazu, dass der Bestandgeber sowie seine (Einzel-)Rechtsnachfolger berechtigt sind, den Vertrag vollinhaltlich an Dritte (insbesondere Pächter, obligatorische Fruchtgenussberechtigte, etc der Bestandsache) zu übertragen. Der Bestandnehmer erteilt auch ausdrücklich zu mehrfachen Vertragsübernahmen seine ausdrückliche Zustimmung.

Folgende Beilagen sind integrierende Bestandteile dieses Bestandvertrages:

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

\_\_\_\_\_ am \_\_\_\_\_ am \_\_\_\_\_

**Donauhochwasserschutz-Konkurrenz**  
vertreten durch  
**via donau - Österreichische**  
**Wasserstraßen-Gesellschaft mbH**

\_\_\_\_\_  
[Firma/Name]  
[FN/Geburtsdatum]  
als Bestandnehmer