

Selbsterrechnung gem. §§ 11 GrESTG
Erfassungsnummer:
vorgenommen am
gem. § 13 GrESTG abgeschlossen u. abgeführt.

KAUFVERTRAG

abgeschlossen am unten festgesetzten Tag zwischen

Herrn Kommerzialrat Werner Raabe, geb. 1957-02-08, wohnhaft in 3040 Neulengbach,
....., in der Folge kurz „Verkäufer 1“ genannt, einerseits, und -----

der Harald Mayerhofer KEG (FN 194199m), vertreten durch den mit Beschluss des Handelsgerichts Wien als Firmenbuch vom 02.03.2022 (73 Fr 44829/21v – 8) gem. § 93 Abs. 5 GmbHG zum selbständig vertretungsbefugten Liquidator bestellten Mag. Julian Korisek, geb. 1975-05-28, 1010 Wien, Riemergasse 9, in der Folge kurz „Verkäufer 2“ genannt, ---

gemeinsam auch verkaufende Parteien genannt, einerseits, und -----

....., in der Folge kurz „kaufende Partei“ genannt, andererseits wie folgt: -----

1.0 Vertragsgegenstand: -----

1.1 Die Harald Mayerhofer KEG ist zu einem 7/10-tel Anteil und Herr Kommerzialrat Werner Raabe ist zu einem 3/10-tel Anteil Miteigentümer des nachstehenden auf einer ca. 900m² großen Teilfläche des Grundstücks 1630/9, inneliegend der Liegenschaft EZ 989 KG 01603 Donauefeld, errichteten Superädifikats (im Folgenden kurz Kaufgegenstand genannt) wie folgt: -----

- Gebäude mit einem Gasthaus im Erdgeschoß und einem Sportgeräte-Verkauf und -Verleih im Dachgeschoss mit einer südwestlich orientierten Dachterrasse
- L-förmig angeordneten, eingeschossigen Abstellräumen; -----
- 2700 l unterirdischen Flüssig-Gastank an der südöstlichen Seite des Hauses und an der Südost Ecke der Liegenschaft. -----

1.2 Die Benützungsrechte der verkaufenden Parteien am in Punkt 1.1 beschriebenen Kaufgegenstand stellen sich dar wie folgt: -----

-a) mit dem 3/10-tel Anteil des Verkäufers 1 ist das Benützungsrecht an den Räumlichkeiten des ehemaligen Sportartikelgeschäfts und Sportgeräteverleihs und der Terrasse im Obergeschoß und an der Holzhütte gegenüber dem Stiegenaufgang zum Obergeschoß verbunden; -----

b) mit dem 7/10-tel Anteil des Verkäufers 2 ist am in Punkt 1.1 beschriebenen Kaufgegenstand das Benützungsrecht an den Gebäudeteilen im Erdgeschoß und den

Freiflächen im Erdgeschoß (ehemaliger Gastronomiebetrieb) verbunden. -----
 Diese Miteigentumsanteile am Gebäude, sohin das gesamte Superädifikat, stellen
 den Gegenstand dieses Kaufvertrages dar. -----

1.3 Der Verkauf erfolgt samt allem, was mit dem Kaufobjekt fest verbunden ist, mit allen
 diesbezüglichen Rechten und Pflichten entsprechend dem bisherigen, in Punkt 1.2
 beschriebenen Besitzstand. -----

1.4 Der Anteil des Verkäufers 1 am Kaufgegenstand stellt dessen frei veräußerliches, un-
 belastetes Eigentum am Superädifikat dar. Der Verkäufer 1 hat derzeit auch keinem
 Dritten die Nutzung der von ihm benutzten Räumlichkeiten und Freiflächen bzw. der
 Holzhütte, in welcher Rechtsform auch immer, gestattet. -----

1.5 Der Anteil des Verkäufers 2 am Kaufgegenstand stellt dessen frei veräußerliches, un-
 belastetes Eigentum am Superädifikat dar. Der Verkäufer 2 hat derzeit auch keinem
 Dritten die Nutzung der von ihm benutzten Räumlichkeiten und Freiflächen bzw. der
 Holzhütte, in welcher Rechtsform auch immer, gestattet. Ob dieses Anteils des Ver-
 käufers 2 ist in der Bauwerkskartei hingegen ein Höchstbetragspfandrecht der UniCred-
 it Bank Austria AG (FIZI. 7b der Bauwerkskartei) über einen Betrag in Höhe von ATS
 6.500.000,-- hinterlegt. Dieses Pfandrecht wird von der kaufenden Partei nicht über-
 nommen und erklärt sich der Verkäufer 2 damit einverstanden, dass sein Anteil vom
 Vertragserrichter unter Verwendung des auf ihn entfallenden Kaufpreisanzeils (siehe
 Punkt 3.2 lit. b) lastenfret gestellt wird. -----

1.6 Die verkaufenden Parteien verkaufen und übergeben ihre Anteile am vorstehend be-
 schriebenen Kaufgegenstand, sohin das gesamte Superädifikat, an die kaufende Par-
 tei und diese kauft und übernimmt den Kaufgegenstand mit allen Rechten und Pflich-
 ten sowie mit allem tatsächlichen und rechtlichen Zubehör so, wie die verkaufenden
 Parteien ihre Anteile am Kaufgegenstand bisher besessen und benützt haben bzw. zu
 besitzen und benützen berechtigt waren, zu den nachstehend angeführten Vertrags-
 bedingungen. -----

2.0 Kaufpreis und Zahlungsbedingungen: -----

2.1 Der vereinbarte und angemessene Kaufpreis für den in Punkt 1.2 beschriebenen
 Kaufgegenstand beträgt € 250.000,-- (Euro zweihundertfünfzigtausend). Die verkaufenden
 Parteien machen von ihrer Option zur Umsatzsteuerpflicht gemäß § 6 Abs 2 UStG
 keinen Gebrauch. Im Kaufpreis ist daher keine Umsatzsteuer enthalten. -----

2.2 Von dem gemäß Punkt 2.1 vereinbarten Kaufpreis entfällt -----
 a) auf den Verkäufer 1 ein Kaufpreisanzeil in Höhe von € 78.125,-- , und -----
 b) auf den Verkäufer 2 ein Kaufpreisanzeil in Höhe von € 171.875,-- . -----

2.3 Der gesamte Kaufpreis in Höhe von € 250.000,-- sowie Vertragserrichtungskosten und
 Steuern in Punkt 4.1 und 4.2 sind von der kaufenden Partei vor Unterfertigung dieses

Kaufvertrages und des Bestandvertrags mit der Donauhochwasserschutz-Konkurrenz (i.d.F. kurz DHK) auf das von allen Vertragsparteien einseitig unwiderruflich zum Treuhänder bestellten....., eigens für diese Treuhandabwicklung eingerichtete Treuhandkonto bei der UniCredit Bank Austria AG, IBAN:, lautend auf Raabe-Harald Mayerhofer KG/, einzubezahlen. -----

2.4 Die Vertragsparteien kommen überein, dass die gegenständliche Treuhandschaft entsprechend dem Statut 2019 des elektronischen Treuhandbuches der Rechtsanwaltskammer Wien abgewickelt wird und erteilen dem Treuhänder den Auftrag, die Meldung an das Treuhandbuch zu veranlassen. Das Statut 2019 wurde den Vertragsparteien vor Vertragsunterfertigung mittels Email übermittelt und ist diesen daher bekannt. Die Vertragsparteien entbinden den Treuhänder der Rechtsanwaltskammer Wien gegenüber von seiner Verschwiegenheitspflicht. -----

2.5 Die Vertragsparteien erteilen dem Treuhänder den unwiderruflichen Auftrag, den auf dem Treuhandkonto erliegenden Kaufpreisteil bei Eintreten der in Punkt 2.6 angeführten Auszahlungsvoraussetzung auszubezahlen wie folgt: -----

a) den auf den Verkäufer 1 entfallenden Kaufpreisanteil vorweg zur Bezahlung der Immobilienertragsteuer gemäß Punkt 4.3 dieses Vertrages an das für den Verkäufer 1 zuständige Wohnsitzfinanzamt zu verwenden und den verbleibenden Kaufpreisrest an Verkäufer 1 auszubezahlen, und -----

b) von dem auf den Verkäufer 2 entfallenden Kaufpreisanteil vorweg zur Bezahlung der auf die Gesellschafter entfallenden Immobilienertragsteuer gemäß Punkt 4.3 dieses Vertrages an das für den Verkäufer 2 zuständige Wohnsitzfinanzamt zu verwenden, weiters einen Betrag von EUR 5.884,70 an Notar Dr. Georg Feldbacher mit Verwendungszweck Gz 16A 92/19h auf dessen Konto AT85 1400 0050 1079 8541, einen Betrag von EUR 24.000,- mit Verwendungszweck Gz 16A 92/19h an Notar Dr. Arthur Rasse auf dessen Konto AT83 1700 0004 4102 3561, einen Betrag von EUR 2.492,40 an das Bezirksgericht Floridsdorf auf das Konto AT12 0100 0000 0546 0573 mit Verwendungszweck Gz 16A 92/19h, einen Betrag von EUR 16.500,- an Mag. Julian Korisek auf dessen Konto AT98 1200 0100 0616 4262 mit dem Verwendungszweck 73 Fr 44829/21v und den Restbetrag an die UniCredit Bank Austria AG auf das Konto AT50 1200 0006 3929 5815 zur Lastenfreistellung des Miteigentumsanteils des Verkäufers 2 (siehe Punkt 1.5) zu überweisen. -----

2.6 Die Vertragsparteien erteilen dem Vertragserrichter den einseitig unwiderruflichen Auftrag, den Kaufpreis gemäß Punkt 2.5 auszubezahlen, sobald -----

a) ein Bestandvertrag zwischen der kaufenden Partei und der DHK, vertreten durch die via donau – Österreichische Wasserstraßen-Gesellschaft mbH, rechtswirksam zustande gekommen ist -----

b) die bestandsfreie Übergabe des Kaufgegenstandes erfolgt ist (diesbezüglich wird von einer der Vertragsparteien eine Übergabebestätigung mittels Email oder Telefax dem Treuhänder übermittelt), -----

c) allfällige Auszahlungsvoraussetzungen der den Kaufpreis finanzierenden Bank vom Treuhänder erfüllt sind oder deren Erfüllung sichergestellt ist, -----

d) die gegenständliche Treuhandschaft seitens der Rechtsanwaltskammer Wien

freigegeben wurde, und -----
 e) die Hinterlegung des Eigentumsrechts und eines allfälligen Pfandrechts einer den Kaufpreis finanzierenden Bank in der Bauwerkskartei erfolgt ist. -----

2.7 Die Vertragsparteien erteilen dem Treuhänder den einseitig unwiderruflichen Auftrag im Grundbuch in der Bauwerkskartei die Hinterlegung des gegenständlichen Kaufvertrags zu veranlassen, sobald die Auszahlungsvoraussetzungen gemäß Punkt 2.6 lit. a) bis lit. d) vorliegen.-----

2.8 Die Zinsen aus dem Treuhänderlag abzüglich KEST und Kontoführungsspesen gehören den verkaufenden Parteien im Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile. Die Vertragsparteien nehmen zur Kenntnis, dass die Abrechnung des Treuhänderkontos dazu führen kann, dass nur ein geringerer als der einbezahlte Betrag an die verkaufenden Parteien zur Auszahlung gebracht werden kann. In diesem Falle verpflichtet sich die kaufende Partei, den Differenzbetrag an die verkaufenden Parteien direkt zu bezahlen. -----

3.0 Übergabe und Übernahme, Gewährleistung: -----

3.1 Die Übergabe des Kaufgegenstandes erfolgt durch Schlüsselübergabe zu dem im Bestandvertrag (zwischen der kaufenden Partei und der DHK) genannten Beginn des Bestandverhältnisses unter der Voraussetzung, dass der Bestandvertrag in Rechtswirksamkeit erwachsen ist und der derzeit bestehende Bestandvertrag (zwischen der verkaufenden Partei und der DHK) beendet worden ist. Die kaufende Partei ist verpflichtet, auf eigene Verantwortung den Eintritt der zuvor genannten Voraussetzungen zu prüfen. Als Modus der Übergabe wird vereinbart, dass die verkaufenden Parteien mit der kaufenden Partei den jeweils von ihnen benutzten/gehörenden Teil des gegenständlichen Superädifikates begehen und die Übergabe mittels eines von allen Vertragsteilen unterfertigten Übergabeprotokolls bestätigt wird. Mit Unterfertigung des Übergabeprotokolls im Zusammenhang mit der Übergabe der Bestandfläche an die kaufende Partei wird gegenüber der DHK bestätigt, dass die zuvor genannten Bedingungen eingetreten sind. Auf die Geltendmachung von Ansprüchen gegenüber der DHK wird ausdrücklich verzichtet. Die Übergabe beider Gebäudeteile hat auf einmal zu erfolgen. Dieses Übergabeprotokoll ist dem Treuhänder von einer der Vertragsparteien zu übermitteln (kann auch mittels Email erfolgen). Die kaufende Partei kann die Übernahme nicht verweigern, wenn der Kaufgegenstand bestandfrei übergeben wird.

3.2 Vom Tage der Übergabe an gehen Gefahr und Zufall sowie Nutzen und Lasten auf die kaufende Partei über. Ab dem Tag der Übergabe hat die kaufende Partei auch alle mit dem Besitz und Eigentum des Kaufgegenstandes verbundenen Kosten und Gebühren wie Steuern und Abgaben und dergleichen zu bezahlen. Ebenso sind ab diesem Zeitpunkt von der kaufenden Partei die für das Superädifikat anfallenden Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten sowie alle Betriebs-, Gebrauchs- und Verbrauchskosten und dergleichen zu bezahlen. -----

3.3 Die Verkäufer haften dafür, dass die ihnen jeweils gehörenden Miteigentumsanteile

am Kaufgegenstand in das – ausgenommen allfälliger Finanzierungspfandrechte der kaufenden Partei – geldlastenfreie Eigentum der kaufenden Partei übergehen (ausgenommen der Bestandvertrag, den die kaufende Partei mit der Donau Hochwasserschutz-Konkurrenz abzuschließen und zu erfüllen hat) und am Kaufgegenstand niemandem obligatorische oder sonstige Nutzungsrechte, insbesondere auch keine Bestandrechte, zustehen. -----

3.4 Festgehalten wird weiters, dass der Gastronomiebetrieb, der in den Räumlichkeiten des Verkäufers 2 betrieben wurde, bereits seit Jahren geschlossen ist und diese Räumlichkeiten in den letzten Jahren weder instandgehalten noch instandgesetzt wurden. Ob eine Betriebsanlagengenehmigung für diesen Gastronomiebetrieb vorliegt, ob allfällige behördliche Auflagen diesen Gastronomiebetrieb betreffend erfüllt sind, ist dem Verkäufer 2 nicht bekannt. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass keine regelmäßigen Überprüfungen der Räumlichkeiten, in denen der Gastronomiebetrieb geführt wurde, gemäß § 82b GewO erfolgt ist und daher offen ist, welche Investitionen zur Wiederaufnahme des Gastronomiebetriebs erforderlich sind. Die kaufende Partei hat daher selbst auf eigene Kosten dafür zu sorgen, dass sie die für einen allenfalls von ihr geplanten Gastronomiebetrieb behördlich erforderlichen Bewilligungen erhält. Der Verkäufer 2 übernimmt keine Haftung dafür, dass eine aufrechte Betriebsanlagengenehmigung besteht und die gegenständlichen Räumlichkeiten für einen Gastronomiebetrieb geeignet sind. -----

3.5 Für die vom Verkäufer 1 für seinen Betrieb genutzten Räumlichkeiten liegt keine Betriebsanlagengenehmigung vor, ergo dessen erfolgten auch hier keine Überprüfungen nach § 82b GewO. -----

3.6 Festgehalten wird, dass die verkaufende Partei der kaufenden Partei einen Energieausweis für den Kaufgegenstand vor Vertragsunterfertigung übergeben hat. -----

3.7 Hingewiesen wird weiters darauf, dass die Installationen (Elektro, Wasser, Kanal, Heizung), die sich im Kaufgegenstand befinden, den allgemein anerkannten Regeln der Technik jenes Zeitpunkts entsprechen, in dem das gegenständliche Gebäude errichtet wurde und sohin nicht den derzeitigen Anforderungen entsprechen. Diese Anlagen wurden nicht gewartet. -----

3.8 Der Kaufgegenstand befindet sich in einem sanierungsbedürftigen, teils devastiertem Zustand. Die Verkäufer übernehmen daher keine wie immer geartete Haftung für einen bestimmten Zustand, eine bestimmte Verwendbarkeit, eine bestimmte Beschaffenheit oder einen bestimmten Ertrag des kaufgegenständlichen Superädifikates. Dieser Zustand des Kaufgegenstandes hat bei der Bemessung des vertragsgegenständlichen Kaufpreises bereits Berücksichtigung gefunden. Die kaufende Partei kauft und übernimmt den Kaufgegenstand daher wie besichtigt und wie er liegt und steht. Es wird jegliche Haftung der Verkäufer für Sach- oder Rechtsmängel ausgeschlossen. Dieser Haftungsausschluss gilt nicht nur für Gewährleistungsansprüche, sondern auch für jegliche Schadenersatzansprüche (einschließlich Mangel- und Folgeschäden) und Ansprüche der kaufenden Partei auf Anfechtung dieses Vertrages wegen Irrtums und Anpassung dieses Vertrages im Sinne einer allfälligen Preisminderung, unter welchem Titel auch immer. -----

4.0 Kosten, Steuern: -----

4.1 Die mit der Errichtung dieses Vertrages verbundenen Kosten in Höhe von 1,2% zzgl. USt und Barauslagen (für Grundbucheingaben, Archivierungskosten, Grundbuchauszüge und Kopierkosten) sowie die Beglaubigungskosten, die Grunderwerbsteuer und die Eintragungsgebühr in das Grundbuch sind von der kaufenden Partei zu bezahlen. Darüber hinaus trägt jeder Vertragsteil die Kosten eines allenfalls von ihm beauftragten Rechtsfreundes selbst. -----

4.2 Die Grunderwerbsteuer in Höhe von 3,5 % und die Eintragungsgebühr in Höhe von 1,1 % des Kaufpreises sowie die von der kaufenden Partei gemäß Punkt 4.1 zu bezahlenden Kosten, insgesamt sohin ein Betrag in der Höhe von €.....,-- ist von der kaufenden Partei vor Unterfertigung dieses Vertrags auf das eigens für die Grunderwerbsteuer bestehende Kontobei derBank....., zum Zwecke der Sofortbemessung (Selbstberechnung) der vorgenannten Abgaben einzubezahlen. Herr..... ist ermächtigt, den oben genannten Betrag zur Tilgung der Grunderwerbsteuerschuld der kaufenden Partei und zur Bezahlung der Eintragungsgebühr an das Finanzamt Österreich, Dienststelle Sonderzuständigkeiten, abzuführen. -----

4.3 Die Verkäufer wurden vom Vertragserrichter und Treuhänder darüber aufgeklärt, dass sie aufgrund des Umstandes, dass von ihnen der jeweilige Kaufgegenstand vor dem 01.04.2002 entgeltlich erworben wurde, verpflichtet sind, eine Immobilienertragssteuer in Höhe von jeweils 4,2 % des auf sie entfallenden Kaufpreises an das jeweils für sie zuständige Finanzamt zu bezahlen. Der Treuhänder wird von allen Vertragsparteien angewiesen, entsprechende Steuererklärungen für die verkaufenden Parteien abzugeben und den an Immobilienertragssteuer anfallenden Betrag an das für die jeweilige verkaufende Partei zuständige Finanzamt aus dem jeweiligen Kaufpreisananteil heraus zu überweisen. -----

5.0 Allgemeine Vertragsbestimmungen: -----

5.1 Die kaufende Partei erklärt an Eides statt, österreichische Staatsbürgerin zu sein. ---
Alle Vertragsparteien erklären an Eides statt, Deviseninländer zu sein. -----

In eventu

5.1 Der unterzeichnende Geschäftsführer der kaufenden Partei erklärt an Eides statt, dass an der kaufenden Partei ausschließlich österreichische Staatsbürger bzw. österreichisches Kapital bzw. mehrheitlich EU-Staatsbürger beteiligt sind. -----

5.2 Die Vertragsparteien erklären, Rechtsbelehrung über die Bestimmungen der §§ 69 ff VVG (Paragraphen neunundsechzig folgende Versicherungsvertragsgesetz) erhalten zu haben. Die verkaufende Partei ist daher in Kenntnis, dass das Versicherungsverhältnis betreffend den Vertragsgegenstand innerhalb eines Monats ab Einverleibung des Eigentumsrechtes von der kaufenden Partei gekündigt werden kann. In diesem Fall ist die verkaufende Partei verpflichtet, alle etwaigen hierdurch ausgelösten Prämienforderungen der Versicherungsanstalt, insbesondere betreffend Rückforderungen von gewährten Dauerrabatten zu bezahlen. Die verkaufende Partei verpflichtet sich spätestens anlässlich der Übergabe des Vertragsobjektes alle Versicherungsunterlagen an die kaufende Partei zu übergeben. -----

5.3 Vereinbart wird, dass die Verkäufer nicht solidarisch haften. Die kaufende Partei erklärt sich ausdrücklich damit einverstanden, dass der Verkäufer 1 der kaufenden Partei gegenüber in keiner Weise für vertragliche oder sonstige Verpflichtungen des Verkäufers 2 betreffend die von ihm mit diesem Vertrag veräußerten Miteigentumsanteile, Gebäudeteile, Räumlichkeiten oder Freiflächen haftet und umgekehrt haftet der Verkäufer 2 in keiner Weise für vertragliche oder sonstige Verpflichtungen des Verkäufers 1 betreffend die von ihm mit diesem Vertrag veräußerten Miteigentumsanteile, Gebäudeteile, Räumlichkeiten. -----

5.4 Die Vertragsparteien erklären, die Höhe des Kaufpreises mit Rücksicht auf Beschaffenheit, Art und Umfang des Kaufobjektes überprüft zu haben und als angemessen zu erachten und verzichten sohin auf die Anfechtung dieses Kaufvertrages wegen Verletzung über oder unter der Hälfte des wahren Wertes. Soweit dieser Verzicht aus rechtlichen Gründen nicht möglich sein sollte, erklären die Vertragsparteien, einander das schenken zu wollen, worum sie allenfalls verkürzt sind. Durch Unterfertigung dieses Vertrages erklären die Vertragsparteien ausdrücklich, dass sie vom Vertragserrichter über die Bestimmungen und Rechtsfolgen des § 935 ABGB aufgeklärt wurden. -----

5.5 Sämtliche Vertragsparteien erklären mit Unterfertigung dieses Vertrages wahrheitsgemäß, dass sie in Kenntnis der Bestimmungen des Strafgesetzbuches über Geldwäscherei (§§ 165, 278a StGB) sind und dass der vereinbarte Gelderlag in keinerlei Zusammenhang mit dem Delikt der Geldwäscherei steht. Der Vertragserrichter wird im Hinblick auf die Bestimmungen des Bankwesengesetzes (BWG) von der Verschwiegenheitspflicht entbunden und ermächtigt, über Aufforderung der Bank dieser die Anschrift der verkaufenden Partei sowie zur Personenidentifikation erforderliche Daten der verkaufenden sowie der kaufenden Parteien bekanntzugeben. Die Treugeber erklären in Entsprechung der Verpflichtung der EU-Richtlinien in der derzeit geltenden Fassung („Geldwäscherichtlinie“) weiters, dass es sich bei ihnen um keine „politisch exponierten Personen (PEP)“ handelt sowie dass weder der Treuhandauftrag noch das zu Grunde liegende Rechtsgeschäft der Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung dienen. Weiters erklären die Vertragsparteien das gegenständliche Rechtsgeschäft im eigenen Namen und auf eigene Rechnung abzuschließen und dass dieses Rechtsgeschäft weder der Geldwäsche noch der Terrorismusfinanzierung dient. -----

5.6 Die Vertragsparteien erklären weiters gemäß der Datenschutzgrundverordnung ihre

Zustimmung, dass ihre dem Vertragsrichter bekannt gegebenen Daten vom Vertragsrichter dem Grundbuch, den Finanzbehörden und sonstigen Dritten (wie Banken im Zuge der Errichtung des Treuhandkontos oder der Rechtsanwaltskammer Wien im Zuge der Abwicklung über das elektronische Treuhandbuch etc.) bekannt gegeben werden, insoweit dies für die grundbücherliche Durchführung dieses Kaufvertrages notwendig ist. Die Vertragsparteien erklären sich weiters unwiderruflich damit einverstanden, dass Mailverkehr zwischen den Vertragsparteien und dem Vertragsrichter mittels normalen Emails erfolgt. -----

5.7 Kaufende und verkaufende Parteien erklären ausdrücklich, dass in Ergänzung oder Abänderung dieses Vertrages keinerlei mündliche Nebenabreden getroffen oder Erklärungen abgegeben wurden und auch keine anderen mündlichen Zusagen zwischen den Vertragsteilen ausgehandelt wurden. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen ausnahmslos der Schriftform. Für allfällige Streitigkeiten aus diesem Vertrag wird als Gerichtsstand das sachlich zuständige Gericht in Wien vereinbart. ---

5.8 Die in diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen und Berechtigungen gehen beiderseits auf die Rechtsnachfolger über. -----

5.9 Nichtigkeit oder Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen dieses Vertrages berührt nicht die Rechtswirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen; diesfalls gelten jene Vertragsbestimmungen als getroffen, die rechtswirksam sind und der ursprünglichen Zielsetzung am nächsten kommen. In diesem Falle verpflichten sich die Vertragsparteien weiters, an Stelle der unwirksamen Bestimmung eine Regelung vergleichbaren, gesetzlich zulässigen Inhaltes zu treffen, die dem sich aus dem gesamten Kontext dieses Vertrages ergebenden Willen der Vertragsparteien am nächsten kommt. -----

6.0 Bevollmächtigung: -----

6.1 Die Vertragsparteien bevollmächtigenallfällige Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages in ihrem Namen in einfacher oder beglaubigter Form vorzunehmen, die gegebenenfalls zur grundbücherlichen Durchführung des Vertrages erforderlich sind; ausgeschlossen hievon sind materielle Änderungen des Kaufvertrages. Die kaufende Partei bevollmächtigt den Vorgenannten darüber hinaus zur Selbstbemessung der Grunderwerbsteuer in das Grundbuch den gegenständlichen Kaufvertrag betreffend. Herr ist weiters berechtigt, ob dem kaufgegenständlichen Superädifikat im Grundbuch Pfandrechte zu hinterlegen, wenn ihm diesbezüglich eine von der kaufenden Partei unterfertigte Pfandurkunde übergeben wurde. Diese Vollmacht geht auf allfällige Rechtsnachfolger der Vertragsparteien über und erlischt mit rechtskräftiger Durchführung/Hinterlegung dieses Kaufvertrages im Grundbuch und der Hinterlegung eines allfälligen Finanzierungspfandrechtes. -----

7.0 Aufsandungserklärung: -----

7.1 Sohin erteilt die verkaufende Partei, Herr Kommerzialrat Werner Raabe, geb. 1957-02-08, seine ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass ohne sein weiteres Wissen und Zutun und nicht auf seine Kosten, aufgrund dieses Vertrages, die Hinterlegung einer beglaubigten Abschrift dieses Kaufvertrages zum Zwecke des Erwerbs des Eigentumsrechtes für, ob seinem in Punkten 1.2 lit. a) dieses Vertrages näher beschriebenen 3/10-tel Miteigentumsanteil am Superädifikat, errichtet auf den dem der Stadt Wien und der Republik Österreich gehörendem Grundstück GST-NR 1630/9, innenliegend der Liegenschaft EZ 989 der KG 01603 Donauefeld, Gerichtsbezirk Floridsdorf, bewilligt wird. -----

8.2 Sohin erteilt die verkaufende Partei, die Firma Harald Mayerhofer KEG (FN 194199m) ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass ohne ihr weiteres Wissen und Zutun und nicht auf ihre Kosten, aufgrund dieses Vertrages, die Hinterlegung einer beglaubigten Abschrift dieses Kaufvertrages zum Zwecke des Erwerbs des Eigentumsrechtes für, ob ihrem im Punkt 1.2 lit. b) dieses Vertrages näher beschriebenen 7/10-tel Miteigentumsanteil am Superädifikat, errichtet auf den dem der Stadt Wien und der Republik Österreich gehörendem Grundstück GST-NR 1630/9, innenliegend der Liegenschaft EZ 989 der KG 01603 Donauefeld, Gerichtsbezirk Floridsdorf, bewilligt wird. -----

Wien, am xx.xx.2023




ANNAHME DER TREUHANDSCHAFT DURCH DEN TREUHÄNDER

Herr tritt diesem Vertrag hinsichtlich der ihn betreffenden Bestimmungen bei und nimmt den in diesem Kaufvertrag enthaltenen Treuhandauftrag hiermit an. --

Wien, am xx.xx.2023

[Handwritten signature]

Wien, am xx.xx.2023