

Angebot zum Abschluss eines Kaufvertrages

- I. Walter Fridrichovsky, geb. 08.12.1960 (im Folgenden kurz „Verkäufer“ genannt), ist
1. Eigentümer des nachstehenden, auf einer circa 20 m² großen Teilfläche (Beilage ./B2) des Grundstücks mit der Nummer 579/4 (innenliegend der Liegenschaft EZ 449, KG 01605 Floridsdorf) errichteten Superädifikats im Nahebereich des Schulschiffs auf der Donauinsel:

Eingeschoßiges Gewerbeobjekt (Imbissrestaurant) bestehend aus WC inklusive Waschbecken, Abstellraum, Küche (samt Küchenausstattung), Lager und Kundenbereich.
 2. Eigentümer des nachstehenden, auf einer circa 24 m² großen Teilfläche (Beilage ./C2) des Grundstücks mit der Nummer 579/4 (innenliegend der Liegenschaft EZ 449, KG 01605 Floridsdorf) errichteten Superädifikats auf der Donauinsel am linken Ufer des Donaustroms bei Strom-km 1931,800:

Kühlager bestehend aus einem, in zwei Räume (Raum, Kühlraum) unterteilten, 20 Fuß Metall-Container mit zwei Fenstern und Lüftung.
- Die in Absatz 1 und Absatz 2 näher bezeichneten Superädifikate werden im Folgenden gemeinsam kurz „Kaufgegenstände“ genannt. Das in den Kaufgegenständen befindliche Inventar ist – vorbehaltlich einer gesonderten Vereinbarung – nicht Teil der Kaufgegenstände.
- II. Die Kaufgegenstände sind auf den in Beilage ./B2 und ./C2 dargestellten Flächen errichtet, für die derzeit im Rahmen einer Interessentensuche ein neuer Bestandnehmer gesucht wird. Im Rahmen dieser Interessentensuche wird von einer interdisziplinären Personenkommission ein geeigneter Bestandnehmer (siegreicher Bewerber) ermittelt und der Donauhochwasserschutz-Konkurrenz (Bestandgeber der Bestandfläche) präsentiert.
- III. Der Verkäufer bietet dem siegreichen Bewerber der zuvor genannten Interessentensuche (im Folgenden auch „Käufer“ genannt) verbindlich und unwiderruflich zu den in der Beilage ./A2 angeführten Vertragsbedingungen
1. den Ankauf des in Punkt I.1. näher bezeichneten Superädifikats (bestand- und grundbücherlich lastenfrei) zu einem Kaufpreis in der Höhe von **EUR 79.000,00**;
 2. den Ankauf des in Punkt I.2. näher bezeichneten Superädifikats (bestand- und grundbücherlich lastenfrei) zu einem Kaufpreis in der Höhe von **EUR 10.000,00**;
- an. Der Gesamtkaufpreis für die Kaufgegenstände beläuft sich sohin auf einen Betrag in Höhe von insgesamt **EUR 89.000,00**.
- IV. Der Verkäufer erklärt, derzeit Bestandnehmer der in den beiliegenden Lageplänen (Beilage ./B2 und ./C2) dargestellten Flächen (im Folgenden gemeinsam „Bestandflächen“ genannt) zu sein und verpflichtet sich, die, von jedweden Bestandrechten Dritter befreiten Bestandflächen an die Donauhochwasserschutz-Konkurrenz zu übergeben.
- V. Der Kaufvertrag kommt zu den Bestimmungen gemäß diesem Angebot durch Annahme des Kaufangebotes durch den Käufer (oder der allenfalls noch zu gründenden Gesellschaft) unter folgenden aufschiebenden Bedingungen, die kumulativ vorliegen müssen, zustande:
1. der Verkäufer stellt die Bestandflächen frei von Rechten Dritter und unter Verzicht auf jedwede Ablöseforderungen im Zusammenhang mit von diesem errichteten oder zurückgelassenen Bauten, Anlagen und Einrichtungen an die Donauhochwasserschutz-Konkurrenz zurück; zu diesem Zweck erklärt der Verkäufer bereits jetzt unwiderruflich, auf seine Bestandrechte an den Bestandflächen im vollen Umfang zu verzichten, sodass die diesbezüglichen Bestandverhältnisse mit der Donauhochwasserschutz-Konkurrenz bei Rückstellung als einvernehmlich aufgelöst gelten;
 2. zwischen dem Käufer und der Donauhochwasserschutz-Konkurrenz wird ein Bestandvertrag über die Bestandflächen abgeschlossen;

3. der Kaufpreis, die Grunderwerbsteuer und die Eintragungsgebühr müssen bei der Treuhänderin und Vertragserrichter HASCH UND PARTNER Rechtsanwälte GmbH, Rechtsanwalt in 1010 Wien, Zelinkagasse 10, erliegen.
- VI. Über die Rückstellung und Übernahme der Bestandflächen wird jeweils ein Übergabeprotokoll angefertigt, welches von den Parteien zu unterfertigen ist.
- VII. An dieses Angebot fühlt sich der Verkäufer bis zum Abschluss eines Bestandvertrages im Rahmen der Interessentensuche gebunden, längstens jedoch bis 30.09.2024.
- VIII. Bei Annahme dieses Angebotes verpflichtet sich der Verkäufer binnen 14 Tagen ab Verständigung, dass der Käufer siegreicher Bewerber der Interessentensuche ist, den intabulierungsfähigen Kaufvertrag (Beilage ./A2) zu unterfertigen.

Beilagen: Kaufvertrag (Beilage ./A2);
Lageplan (Beilage ./B2);
Lageplan (Beilage ./C2).

Wien, am 1-2-2024 Martin Feilbachowicz
Ort Datum Unterschrift Verkäufer

Käufer oder deren zukünftige Gesellschafter

Name/Firma des Käufers:

Gesellschafter/Mitglieder:

Gesellschafter/Mitglieder:

Gesellschafter/Mitglieder:

Gesellschafter/Mitglieder:

Gesellschafter/Mitglieder:

Kontaktperson/Ansprechpartner:

Anschrift:

Telefon:

Fax:

E-Mail:

Der Käufer nimmt hiermit dieses Kaufangebot verbindlich und unwiderruflich an, erklärt, dass die Finanzierung gesichert ist und verpflichtet sich binnen 14 Tagen ab Verständigung des Käufers, dass er siegreicher Bewerber der Interessentensuche ist, den intabulierungsfähigen Kaufvertrag (Beilage ./A2) mit dem Verkäufer zu unterfertigen.

_____, am _____
Ort Datum Unterschrift Käufer

KAUFVERTRAG

ENTWURF

abgeschlossen zwischen

Walter Fridrichovsky, geb. 08.12.1960
Lormweg 23
1210 Wien
(im Folgenden kurz "**verkaufende Partei**" genannt)

sowie



(im Folgenden kurz "**kaufende Partei**" genannt)

wie folgt:

I. Rechtsverhältnisse

- 1.1. Die **verkaufende Partei** ist Eigentümer des keinen Gegenstand einer grundbücherlichen Eintragung bildenden Superädifikates Imbissrestaurant, errichtet auf einer circa 20 m² großen Teilfläche gemäß (Beilage ./B2) des Grundstücks mit der Nummer 579/4, inneliegend der Liegenschaft EZ 449, KG 01605 im Nahebereich des Schulschiffs auf der Donauinsel. Bei dem Superädifikat handelt es sich um tieferstehend beschriebenes Gebäude:

Eingeschoßiges Gewerbeobjekt (Imbissrestaurant) bestehend aus WC inklusive Waschbecken, Abstellraum, Küche (samt Küchenausstattung), Lager und Kundenbereich.

Die **verkaufende Partei** ist weiters Eigentümer des keinen Gegenstand einer grundbücherlichen Eintragung bildenden Superädifikates Kühllager, errichtet auf einer circa 24 m² großen Teilfläche gemäß (Beilage ./C2) des Grundstücks mit der Nummer 579/4 (innenliegend der Liegenschaft EZ 449, KG 01605 Floridsdorf) auf der Donauinsel am linken Ufer des Donaustroms bei Strom- km 1931,800. Bei dem Superädifikat handelt es sich um tieferstehend beschriebenes Gebäude:

Kühlager bestehend aus einem, in zwei Räume (Raum, Kühlraum) unterteilten, 20 Fuß Metall-Container mit zwei Fenstern und Lüftung.

- 1.2. Die oben bezeichneten Bauwerke wurden in der Absicht ausgeführt, dass sie nicht stets auf den in Punkt 1.1. genannten Grundstücken bleiben sollen und stellen demgemäß Superädifikate im Sinne des § 435 ABGB dar.

II. Grundbuchsstand

Auszug aus dem Hauptbuch

EZ 449, KG 01605 Floridsdorf

KATASTRALGEMEINDE 01605 Floridsdorf EINLAGEZAHL 449
BEZIRKSGERICHT Floridsdorf

Letzte TZ 4241/2020

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBI. II, 143/2012 am 07.05.2012

***** A1 *****

| GST-NR | G BA (NUTZUNG) | FLÄCHE | GST-ADRESSE |
|--------|----------------|--------|--|
| 578/1 | GST-Fläche | 18544 | |
| | Bauf. (10) | 240 | |
| | Gärten (10) | 762 | |
| | Sonst (40) | 1882 | |
| | Sonst (70) | 15660 | Am Wasserpark 11 KLG ÖBB Floridsdorf 2051 (Strandbäder) Parz.37 KLG ÖBB Floridsdorf 2051 (Strandbäder) Parz.38 Am Wasserpark 3 SP-Wasserpark S |
| 578/3 | Sonst (10) | 804 | |
| 578/4 | Sonst (10) | 2144 | |
| 579/1 | Sonst (10) | 3155 | |
| 579/2 | G GST-Fläche * | 94738 | |
| | Gewässer (10) | 88646 | |
| | Gewässer (30) | 6092 | |
| 579/3 | G GST-Fläche * | 23964 | |
| | Bauf. (10) | 16 | |
| | Sonst (40) | 1016 | |
| | Sonst (70) | 22932 | |
| 579/4 | GST-Fläche | 162573 | |
| | Bauf. (10) | 675 | |
| | Wald (10) | 11761 | |
| | Sonst (10) | 7461 | |
| | Sonst (40) | 12951 | |
| | Sonst (70) | 129725 | |
| 579/5 | G Sonst (10) * | 573 | |
| 580/1 | Sonst (10) | 514 | |
| 581 | GST-Fläche | 22674 | |
| | Sonst (10) | 16719 | |
| | Sonst (30) | 5955 | |

GESAMTFLÄCHE 329683

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf. (10): Bauflächen (Gebäude)

Gewässer (10): Gewässer (Fließende Gewässer)

Gewässer(30): Gewässer (Gewässerrandflächen)
 Gärten(10): Gärten (Gärten)
 Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)
 Sonst(30): Sonstige (Verkehrsrundflächen)
 Seite 1 von 2
 Sonst(40): Sonstige (Parkplätze)
 Sonst(70): Sonstige (Freizeitflächen)
 Wald(10): Wald (Wälder)
 ***** A2 *****
 13 a 541/2002 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 582/4 aus EZ 447 Einbeziehung
 in Gst 579/6
 14 a 541/2002 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 576/4 aus EZ 448 Einbeziehung
 in Gst 579/6
 15 a 541/2002 Abschreibung Teilfläche(n) Gst 579/4 nach EZ 545 Einbeziehung
 in Gst 584
 16 a 541/2002 Teilung Gst 579/4 inGst 579/4 579/5 579/6
 17 a 541/2002 Abschreibung Gst 579/6 nach EZ 447
 18 a 2233/2011 Urkundenhinterlegung gem § 10 UHG hins Gst 579/2 (Uh 40/11)
 19 a gelöscht
 ***** B *****
 1 ANTEIL: 2/3
 Stadt Wien
 ADR: Rathaus 1082
 a 2822/1931 122/1943 Eigentumsrecht
 2 ANTEIL: 1/3
 Republik Österreich (Bundeswasserbauverwaltung)
 ADR: Bundesstrombauamt, Hetzg. 2 1030
 a 2822/1931 Eigentumsrecht
 b 47/1985 Namensänderung
 c 47/1985 Adressenänderung
 ***** C *****
 1 a 11799/1924
 REALLAST der Belassung und Duldung der Erhaltung der
 Floridsdorferbrücke, der Zufahrt, sowie des Betretens hins
 Gst 579 580/1 581 gem Pkt I Übereinkommen 1924-07-14 für
 Stadt Wien
 b 2013/1927 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus
 EZ 1479 GB Leopoldstadt (BG Innere Stadt Wien)
 2 a 11799/1924
 REALLAST der Unterlassung von die Brücke gefährdenden
 Herstellungen und Vorkehrungen auf Gst 579 580/1 581 gem
 Pkt II Übereinkommen 1924-07-14 für Stadt Wien
 b 2013/1927 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus
 EZ 1479 GB Leopoldstadt (BG Innere Stadt Wien)
 ***** HINWEIS *****
 Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

III.

Kaufgegenstand, Kaufabrede

- 3.1. Die **verkaufende Partei** verkauft und übergibt und die **kaufende Partei** kauft und übernimmt von ersterer die in Punkt 1.1. bezeichneten Superädifikate ("**Kaufgegenstand**") mit allen Rechten und Pflichten, mit welchen die **verkaufende Partei** diese bisher besessen und benützt hat, bzw. zu besitzen und zu benützen berechtigt war, soweit in diesem Vertrag nichts anderes geregelt ist.

IV. Kaufpreis, Fälligkeit

- 4.1. Der für den Kaufgegenstand vereinbarte Kaufpreis beträgt..... **EUR 89.000,00**
(Euro neunundachtzigtausend). **Umsatzsteuer wird nicht verrechnet.**

Der Kaufpreis wird aufgeteilt wie folgt:

| | | |
|---|-----|-----------|
| Eingeschoßiges Gewerbeobjekt (20 m ²) | EUR | 79.000,00 |
| Kühlager (24 m ²) | EUR | 10.000,00 |

- 4.2. Die Vertragsparteien erklären, den Kaufpreis nach gründlicher Abwägung aller preisbestimmenden Faktoren einvernehmlich festgesetzt zu haben und anerkennen diesen wechselseitig als angemessen.

- 4.3. Nebenkosten (insbesondere Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr, Vertragserrichtung und Notar) sind im Kaufpreis nicht enthalten und sind von der **kaufenden Partei** gesondert zu entrichten.

- 4.4. Die **kaufende Partei** verpflichtet sich, den vereinbarten Kaufpreis gemäß Punkt 4.1. binnen 3 Wochen nach Unterfertigung dieses Vertrages treuhändig auf das im Rahmen des elektronischen anwaltlichen Treuhandbuches geführte Treuhandkonto der Treuhänderin HASCH UND PARTNER Rechtsanwälte GmbH bei der _____, AT _____, BIC _____, lautend auf HASCH UND PARTNER Rechtsanwälte GmbH, Subbezeichnung "_____" einzuzahlen. Die Vertragsparteien erteilen der Treuhänderin den einseitig unwiderruflichen Auftrag den Kaufpreis aus dem Treuhanderlag

- nach Vorliegen des Originals des allseitig unterfertigten Kaufvertrages bei der Treuhänderin;
- nach Vorliegen des Mietvertrages betreffend die Grundfläche, auf welcher der Kaufgegenstand errichtet ist;
- nach vollständigem Einlangen des Kaufpreises, der Grunderwerbsteuer und der Eintragungsgebühr;
- nach Bestätigung der **kaufenden Partei** über die erfolgte ordnungsgemäße Übergabe des Kaufgegenstandes;
- nach Vorliegen des Beschlusses über die Einreihung dieses Kaufvertrages in die Sammlung der bei Gericht hinterlegten und eingereichten Urkunden frei von allen Lasten, welche nicht von der **kaufenden Partei** übernommen oder begründet wurden;
- nach Berechnung und Abfuhr der Immobilienertragssteuer sowie
- nach Freigabe des Treuhandkontos durch die Rechtsanwaltskammer Wien

samt Zinsen ab dem Erlagstag, abzüglich allfälliger Bankspesen, auf nachstehendes Konto der **verkaufenden Partei** zur Überweisung zu bringen:

[BAN: [...]]
lautend auf die verkaufende Partei

- 4.5. Einvernehmlich festgehalten wird, dass die Treuhänderin, die HASCH UND PARTNER Rechtsanwälte GmbH, Zelinkagasse 10, 1010 Wien, die Treuhandschaft gemäß den Bestimmungen über die Abwicklung von Treuhandschaften im Rahmen des eATHB der **RAK Wien** abwickelt.
- 4.6. Die Vertragsparteien entbinden die Vertragsverfasserin im Verhältnis zueinander sowie im Verhältnis zur finanzierenden Bank und zu Banken, bei welchen Treuhand-anderkonten geführt werden, von der Verschwiegenheitspflicht, damit die Vertragsverfasserin ihren Verpflichtungen zur Veranlassung der Übermittlung von Kontoauszügen und Belegkopien als auch zur Auskunftserteilung nachkommen kann. Die Entbindung gilt auch gegenüber der anwaltlichen Standesbehörde, deren Anfragen die Vertragsverfasserin zu beantworten hat und der die Vertragsverfasserin alle im Zusammenhang mit der Treuhandschaft stehenden Unterlagen auf Verlangen zur Einsicht vorzulegen hat. Die Entbindung gilt auch in anderen Fällen oder gegenüber anderen Behörden, wenn die Vertragsverfasserin zur Auskunftserteilung, Vorlage bzw. anderen Formen der Offenlegung gesetzlich verpflichtet ist.
- 4.7. Die im Zuge des Kaufpreiserlages auf dem Treuhandkonto der Treuhänderin anfallenden Zinsen abzüglich der Kontoführungskosten kommen der **verkaufenden Partei** zu.

V. Übergabe und Übernahme

- 5.1. Die Übergabe und Übernahme des Kaufgegenstandes in den physischen Besitz und in den Genuss der **kaufenden Partei** erfolgt bis spätestens **[xx.xx.2024]**, jedoch nicht vor Erlag des Kaufpreises auf dem Treuhandkonto. An diesem Tag gehen Gefahr und Zufall, Nutzen und Lasten und die mit dem Kaufgegenstand verbundenen Rechte und Pflichten auf die **kaufende Partei** über.
- 5.2. Der **kaufenden Partei** gebühren daher von diesem Tage an die Früchte und Nutzungen des erworbenen Kaufgegenstandes, wogegen sie auch ab diesem Tag sofort die Gefahr und den Zufall des Besitzes zu tragen hat.
- 5.3. Für Verrechnungszwecke wird festgehalten und klargestellt, dass die **kaufende Partei** ab diesem Tage sämtliche Steuern, Umlagen und öffentliche Abgaben zu tragen hat.
- 5.4. Über die Vorgangsweise der im Zuge der Übergabe des Kaufgegenstandes erforderlichen Ab- oder Ummeldungen von Versorgungseinrichtungen erklären die Vertragsparteien eine Einigung zu erzielen.

VI.
Kosten, Gebühren, Abgaben und Steuern

6.1. Sämtliche mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Abgaben, Gebühren, Steuern und Kosten trägt die **kaufende Partei**. Die Immobilienertragssteuer sowie die Kosten der Selbstberechnung und Abfuhr der Immobilienertragssteuer trägt die **verkaufende Partei**.

6.2. Die **kaufende Partei** verpflichtet sich, die Grunderwerbsteuer und die Eintragungsgebühr gleichzeitig mit Erlag des Kaufpreises bei der VertragserrichterIn auf deren Finanzamt-Anderkonto bei der UniCredit Bank Austria AG, IBAN: AT061200005221877307, BIC: BKAUATWW, lautend auf "HASCH UND PARTNER Rechtsanwälte GmbH" wie folgt zu erlegen:

(a) Die Grunderwerbsteuer von 3,5 % im Betrag von..... EUR 3.115,00
(Euro dreitausendeinhundertfünfzehn) und

(b) die Eintragungsgebühr von 1,1 % im Betrag von..... EUR 979,00
(Euro neunhundertneunundsiebzig)

sohin einen Gesamtbetrag in der Höhe von **EUR 4.094,00**
(Euro viertausendvierundneunzig)

dies mit dem einseitig unwiderruflichen Treuhandauftrag an die Treuhänderin, diese Beträge nach erfolgter Selbstberechnung abzuführen.

6.3. Der **verkaufenden Partei** wurde eine Checkliste zur Abfuhr der Immobilienertragssteuer übermittelt. Die Vertragsverfasserin wird aufgrund der von der **verkaufenden Partei** zur Verfügung gestellten Informationen und Unterlagen die erforderlichen Mitteilungen an das zuständige Finanzamt erstatten und die Vorauszahlung berechnen. Die **verkaufende Partei** verpflichtet sich, die von der Vertragsverfasserin errechnete Immobilienertragssteuer aus dem Treuhandlag zu bezahlen und ermächtigt die Treuhänderin diese Zahlung an das zuständige Finanzamt abzuführen.

6.4. Die **verkaufende Partei** garantiert die Vollständigkeit und Richtigkeit der der VertragserrichterIn erteilten Informationen und übergebenen Unterlagen.

6.5. Falls eine Selbstberechnung nach § 12 GrEStG nicht möglich sein sollte, wird die Treuhänderin ermächtigt die Gebührenanzeige zu erstatten und den Grunderwerbsteuerbescheid sowie die Unbedenklichkeitsbescheinigung entgegen zu nehmen.

6.6. Sollte die Grunderwerbsteuer und / oder Eintragungsgebühr für diesen Erwerbsvorgang vom Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern erhöht bzw. verringert werden, so ist dieser Betrag von der **kaufenden Partei** nachzuzahlen bzw. vom

Treuhänder an die **kaufende Partei** zurückzuzahlen.

- 6.7. Im Falle des Zahlungsverzuges ist die **kaufende Partei** verpflichtet, Verzugszinsen in Höhe von 4 % per anno zu bezahlen.

VII. Haftung, Gewährleistung

- 7.1. Die **verkaufende Partei** trägt keine wie immer geartete Haftung für ein bestimmtes Erträgnis, ein bestimmtes Ausmaß, eine bestimmte Beschaffenheit oder einen bestimmten Zustand des Vertragsgegenstandes.
- 7.2. Die kaufende Partei hat sich über den Zustand des Kaufgegenstandes und der Anlagen informiert. Darüber hinaus liegt ein Gutachten des gerichtlich beeideten Sachverständigen Mag. Manuel Wipfler, MBA, vom 21.10.2022 vor.
- 7.3. Die **verkaufende Partei** leistet aber Gewähr dafür, dass
- a. der Kaufgegenstand frei von Geld- oder sonstigen Lasten, Bestandrechten oder sonstigen Benützungrechten in das unbeschränkte Eigentum der **kaufenden Partei** übergeht.
 - b. sämtliche Abgaben und Steuern hinsichtlich des Kaufgegenstandes entrichtet wurden. Die **verkaufende Partei** sichert zu, dass sämtliche Aufschließungskosten entrichtet wurden. Sie hält die **kaufende Partei** diesbezüglich schad- und klaglos.
 - c. derzeit keine eingeleiteten verwaltungsbehördlichen Verfahren oder bescheidmäßig bereits verfügte öffentlich-rechtliche Beschränkungen oder Belastungen bekannt sind oder sogar bereits vorliegen, ebenso wenig angekündigte oder bereits anhängige Rechtsstreitigkeiten.

VIII. Versicherungen

- 8.1. Die Vertragsparteien nehmen zur Kenntnis, dass im Fall liegenschaftsbezogener Versicherungen dem Versicherer die Veräußerung unverzüglich anzuzeigen ist.

IX. Energieausweis

- 9.1. Festgehalten wird, dass für den Kaufgegenstand keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises besteht.

X.

Bau- und Bebauungsbestimmungen

- 10.1. Die **kaufende Partei** hat sich über die für den Kaufgegenstand geltenden Bebauungsbestimmungen sowie Bebauungs- bzw. Umbau- oder Zubbaumöglichkeiten erkundigt. Von Seiten der **verkaufenden Partei** oder der VertragserrichterIn wurden keinerlei diesbezügliche Auskünfte erteilt oder Zusagen gegeben.
- 10.2. Die **verkaufende Partei** haftet demnach nicht für eine bestimmte Bebaubarkeit des Kaufgegenstandes, wohl aber dafür, dass für den Kaufgegenstand allfällig erforderliche Baugenehmigungen, Anzeigen oder Benützungsbewilligungen vorliegen.

XI.

Bestandvertrag

- 11.1. Die **kaufende Partei** erklärt, für den Abschluss bzw. die Übertragung der erforderlichen Bestandsverträge mit der Grundeigentümerin selbst zu sorgen.
- 11.2. Die **verkaufende Partei** verpflichtet sich, hierzu allfällig erforderliche Erklärungen (Verzicht etc.) über Aufforderung ohne Verzug zu übergeben.

XII.

Inländereigenschaft

- 12.1. Die **kaufende Partei** erklärt an Eides statt, österreichischer Staatsbürger und Deviseninländer im Sinne der österreichischen Devisengesetzgebung zu sein.

XIII.

Hinterlegungserklärung

- 13.1. Die **verkaufende Partei** erteilt ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Zustimmung zur Hinterlegung dieses Kaufvertrages in die Sammlung der gerichtlich eingereichten Urkunden des Bezirksgerichtes Floridsdorf zum Zwecke des Erwerbs des Eigentumsrechtes für [...], an dem in Punkt I. dieses Vertrages näher bezeichneten Superädifikat, auf dem Grundstück 579/4, inneliegend der Liegenschaft EZ 449, KG 01605, Floridsdorf.
- 13.2. Weiters erteilt die **verkaufende Partei** ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Zustimmung die Hinterlegung dieses Kaufvertrages in die Sammlung der gerichtlich eingereichten Urkunden des Bezirksgerichtes Floridsdorf zum Zwecke des Erwerbs des Eigentumsrechtes für [...], an dem in Punkt I. dieses Vertrages näher bezeichneten Superädifikat, auf dem Grundstück 579/4 inneliegend der Liegenschaft EZ 449, EZ 449, KG 01605, Floridsdorf

XIV. Auftrag und Vollmacht

- 14.1. Die Vertragsteile beauftragen hiermit die HASCH UND PARTNER Rechtsanwälte GmbH, FN 191860 y, Zelinkagasse 10, 1010 Wien, mit der grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages und ermächtigen sie, in ihrem Namen alle notwendigen und zweckmäßigen Erklärungen und Ergänzungen zu diesem Vertrag und auch Vertragsänderungen formeller Natur abzugeben, die zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages notwendig oder zweckmäßig sind, dies auch in beglaubigter Form oder in Form von Notariatsakten.
- 14.2. Die Vertragsparteien verpflichten sich, allfällige dafür erforderliche Rechtshandlungen zu setzen und Unterschriften zu leisten, dies formgerecht, das heißt auch in notarieller Form oder in Form eines Notariatsaktes.

XV. Vertragsausfertigungen

- 15.1. Das Original dieses Vertrages verbleibt bis zur grundbücherlichen Durchführung bei der Vertragsverfasserin. Danach erhält die **kaufende Partei** das Original, die **verkaufende Partei** eine einfache Abschrift.
- 15.2. Die Vertragsparteien sind berechtigt, auf eigene Kosten weitere einfache oder beglaubigte Abschriften vom Original anfertigen zu lassen.

XVI. Sonstiges

- 16.1. Festgehalten wird, dass der Vertragsgegenstand durch die Vertragsrichterin und Treuhänderin nicht besichtigt wurde und dieser aus eigenem nicht bekannt ist.
- 16.2. Mündliche Nebenabreden wurden nicht getroffen und sind ungültig, sofern diese nicht schriftlich beigebracht werden. Ebenso bedarf der Schriftform ein allfälliges Abgehen von diesem Schriftformvorbehalt.
- 16.3. Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag sowie über die Gültigkeit dieses Vertrages ist das für die Liegenschaft sachlich und örtlich zuständige Gericht.
- 16.4. Alle Vertragsparteien erklären, den wahren Wert des Kaufgegenstandes zu kennen, sie haben den Kaufpreis ihrem jeweiligen materiellen und ideellen Interesse entsprechend für angemessen und verzichten sohin, diesen Vertrag wegen Verletzung über oder unter die Hälfte des wahren Wertes anzufechten.
- 16.5. Sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag gehen beiderseits auf allfällige Rechtsnachfolger der Vertragsteile über. Jeder Vertragsteil ist überdies verpflichtet, allfällige mit diesem Kaufvertrag übernommene Verpflichtungen auf einen Rechts-

nachfolger zu überbinden.

- 16.6. Dieser Vertrag unterliegt österreichischem Recht.
- 16.7. Gemäß § 11 RL-BA wird festgestellt, dass die Schriftverfasserin HASCH UND PARTNER Rechtsanwälte GmbH ausschließlich die **verkaufende Partei** vertritt und dies ausdrücklich sogleich der **kaufenden Partei** erklärt worden ist.
- 16.8. Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages ungültig oder unwirksam sein, so werden die übrigen Bestimmungen dieses Vertrages hievon nicht berührt. Anstelle der ungültigen oder unwirksamen Bestimmung gilt eine Bestimmung als vereinbart, die dem wirtschaftlichen Zweck der ungültigen oder unwirksamen Bestimmung unter Zwecksetzung der Parteien am nächsten kommt.

Wien, am _____

.....
Käufer, geb./FN

Wien, am _____

.....
Walter Fridrichovsky, geb. 08.12.1960

Wien, am _____

.....
HASCH UND PARTNER Rechtsanwälte GmbH,
FN 191860 y
zur Annahme der Treuhandschaft

GSt Nr. 579/4, EZ 449, KG 01605 Floridsdorf



Lageplanskizze - Beilage /2

Nelly Feidhuber

GSt Nr. 579/4, EZ 449, KG 01605 Floridsdorf



Lageplanskizze – Beilage /3

Walter Friedländer