1230 Wien, Gustav-Holzmann-Platz 1, 5, 6, Scherbangasse 13

115 geförderte Genossenschaftswohnungen mit Eigentumsoption

58 SMART-Wohnungen mit Superförderung

Kindergarten

Parkplätze in der hauseigenen Tiefgarage





heimbau.at

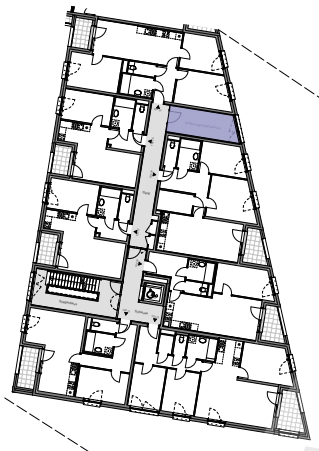
Die Basis für ein schönes Leben

Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft
Reg. Genossenschaft m.b.H.
1150 Wien, Tannengasse 20

Telefon: 01/981 71-0
Fax: 01/981 71-53
E-mail: info@heimbau.at

- Fahrradraum
- Kinderwagenraum
- Gemeinschaftsraum
- Gemeinschaftshaus
- Müllraum
- Gewerbe
- Waschküche
- Kindergarten
- Hausbetreuer
- Spielplatz
- Gemeinschaftsterrasse

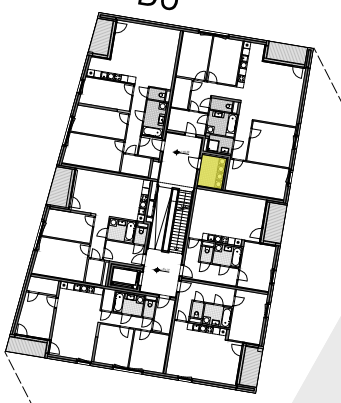
1.+3. Obergeschoss
BT-G1



1. Obergeschoss
BT-E2



1. Obergeschoss
BT-B3



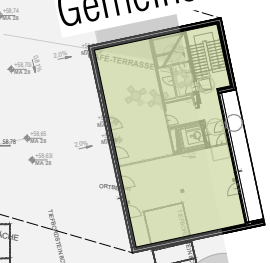
6. Obergeschoss
BT-F



1. Obergeschoss
BT-F



1. Obergeschoss
Gemeinschaftshaus



2. Obergeschoss
BT-B3



heimbau

Heimbau GenmbH

Tannengasse 20
A-1150 Wien

T +43 / 1 / 981 71 - 0
office@heimbau.at

www.heimbau.at

goya
GROUP OF YOUNG ARCHITECTS

g.o.y.a Ziviltechniker GmbH

Schottenfeldgasse 69/2.1
A-1070 Wien

T +43 1 890 06 86
office@goya.at

www.goya.at

Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Angaben nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind Cirka-Angaben und können sich aufgrund der Ausführungs- und Detailplanung ändern.
Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge sowie der Elektro-, Sanitär- und sonstiger Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Einrichtungsgegenstände, Waschmaschinen sowie Küchen und Küchengeräte dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert.
Heizkörper und Elektrosymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Möbel, vorallem Schränke, sind von Außenwänden min. 10 cm abgerückt aufzustellen.
Sämtliche dargestellte Fenster- und Fenstertürflügel sind mit Dreh-Kipp-Beschlägen ausgeführt.

Gesamt_EG/OG_Stand: September 2019 o.M.



heimbau

Heimbau GenmbH

Tannengasse 20
A-1150 Wien

T +43 / 1 / 981 71 - 0
office@heimbau.at

www.heimbau.at

goya
GROUP OF YOUNG ARCHITECTS

g.o.y.a Ziviltechniker GmbH

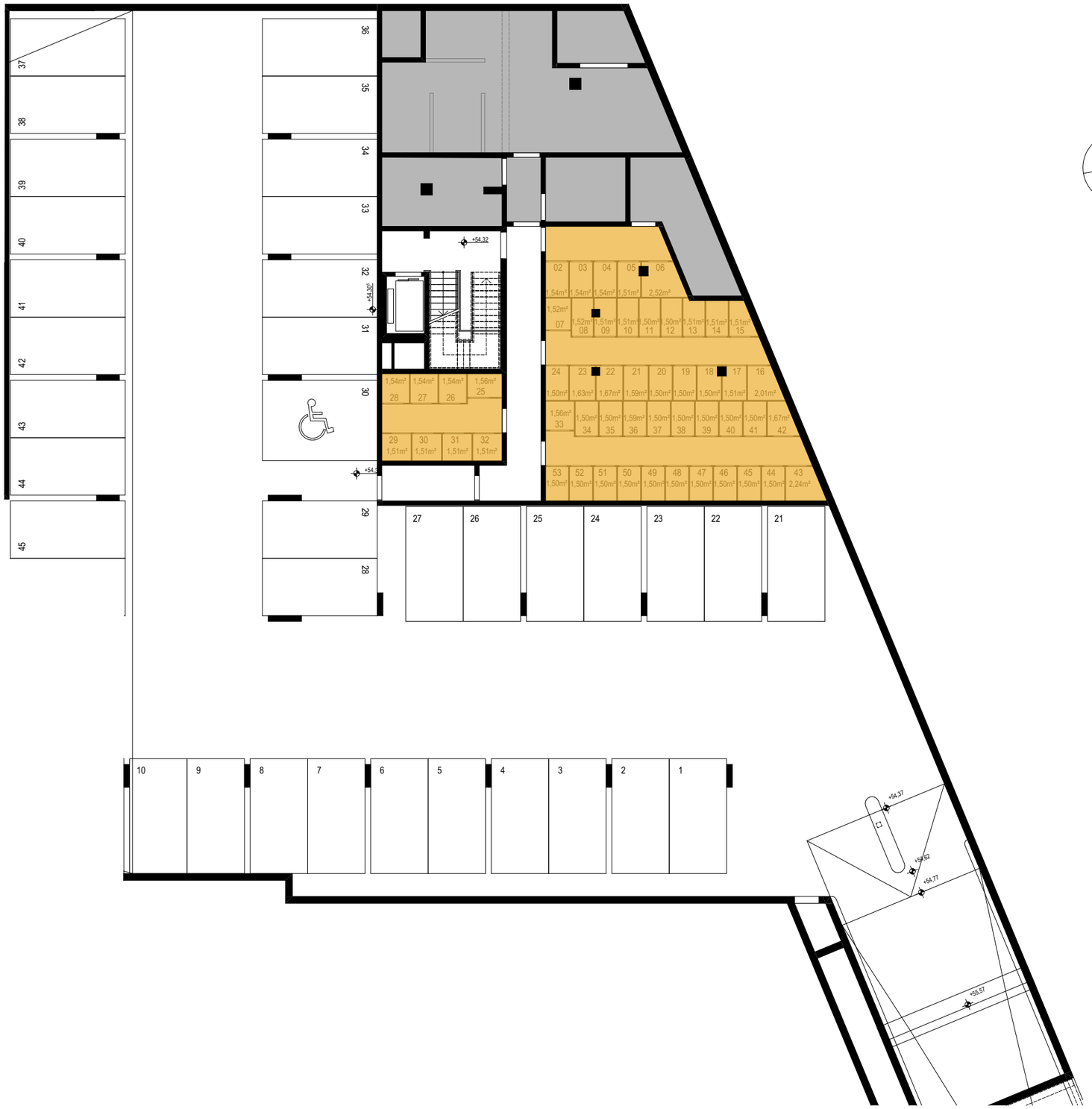
Schottenfeldgasse 69/2.1
A-1070 Wien

T +43 1 890 06 86
office@goya.at

www.goya.at

Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Angaben nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind Cirka-Angaben und können sich aufgrund der Ausführungs- und Detailplanung ändern.
Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge sowie der Elektro-, Sanitär- und sonstiger Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Einrichtungsgegenstände, Waschmaschinen sowie Küchen und Küchengeräte dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert.
Heizkörper und Elektrosymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Möbel, vorallem Schränke, sind von Außenwänden min. 10 cm abgerückt aufzustellen.
Sämtliche dargestellte Fenster- und Fenstertürflügel sind mit Dreh-Kipp-Beschlägen ausgeführt.

Gesamt_UG/ZG_Stand: Mai 2020 o.M.

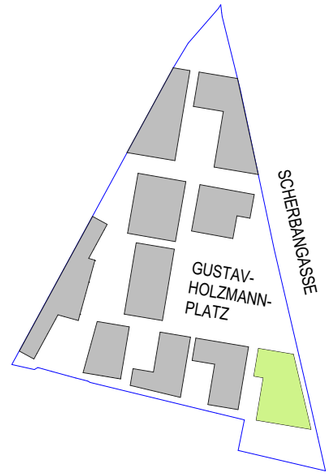


VERGABEPLAN- CARRÉE ATZGERSDORF

1230 Wien, Gustav-Holzmann-Platz 1

TYP A	TYP A smart	Gem. Räume
TYP B	TYP B smart	Nebenraum
TYP C	TYP C smart	Fahrradstellplatz
TYP D	TYP D smart	Einlagerungsraum

Übersicht Untergeschoss





heimbau

Heimbau GenmbH

Tannengasse 20
A-1150 Wien

T +43 / 1 / 981 71 - 0
office@heimbau.at

www.heimbau.at

goya
GROUP OF YOUNG ARCHITECTS

g.o.y.a Ziviltechniker GmbH

Schottenfeldgasse 69/2.1
A-1070 Wien

T +43 1 890 06 86
office@goya.at

www.goya.at

Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Angaben nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind Cirka-Angaben und können sich aufgrund der Ausführungs- und Detailplanung ändern.
Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge sowie der Elektro-, Sanitär- und sonstiger Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Einrichtungsgegenstände, Waschmaschinen sowie Küchen und Küchengeräte dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert.
Heizkörper und Elektrosymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Möbel, vorallem Schränke, sind von Außenwänden min. 10 cm abgerückt aufzustellen.
Sämtliche dargestellte Fenster- und Fenstertürflügel sind mit Dreh-Kipp-Beschlägen ausgeführt.

M 1:200 0 0,5 1 2 3m

Stand: 2020-12-02

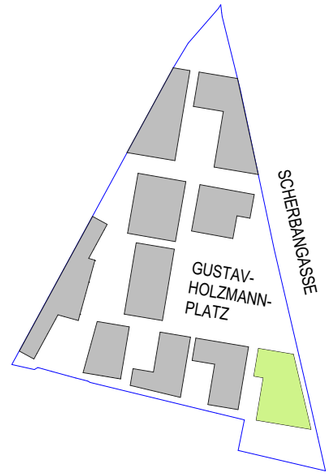
VERGABEPLAN- CARRÉE ATZGERSDORF

1230 Wien, Gustav-Holzmann-Platz 1

TYP A	TYP A smart	Gem. Räume
TYP B	TYP B smart	Nebenraum
TYP C	TYP C smart	Kindergarten
TYP D	TYP D smart	Einlagerungsraum



Übersicht Erdgeschoss





heimbau

Heimbau GenmbH

Tannengasse 20
A-1150 Wien

T +43 / 1 / 981 71 - 0
office@heimbau.at

www.heimbau.at

goya
GROUP OF YOUNG ARCHITECTS

g.o.y.a Ziviltechniker GmbH

Schottenfeldgasse 69/2.1
A-1070 Wien

T +43 1 890 06 86
office@goya.at

www.goya.at

Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Angaben nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind Cirka-Angaben und können sich aufgrund der Ausführungs- und Detailplanung ändern.
Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge sowie der Elektro-, Sanitär- und sonstiger Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Einrichtungsgegenstände, Waschmaschinen sowie Küchen und Küchengeräte dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert.
Heizkörper und Elektrosymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Möbel, vorallem Schränke, sind von Außenwänden min. 10 cm abgerückt aufzustellen.
Sämtliche dargestellte Fenster- und Fenstertürflügel sind mit Dreh-Kipp-Beschlägen ausgeführt.

M 1:200 0 0,5 1 2 3m

Stand: 2020-12-02

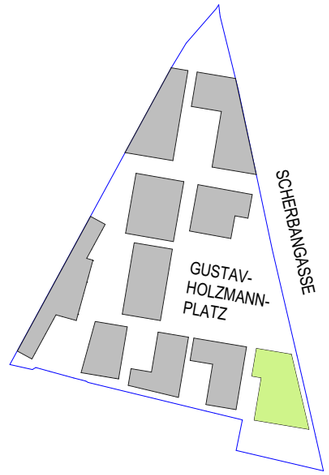


VERGABEPLAN- CARRÉE ATZGERSDORF

1230 Wien, Gustav-Holzmann-Platz 1

TYP A	TYP A smart	Gem. Räume
TYP B	TYP B smart	Nebenraum
TYP C	TYP C smart	Kindergarten
TYP D	TYP D smart	Einlagerungsraum

Übersicht 1. Obergeschoss





heimbau

Heimbau GenmbH

Tannengasse 20
A-1150 Wien

T +43 / 1 / 981 71 - 0
office@heimbau.at

www.heimbau.at

goya
GROUP OF YOUNG ARCHITECTS

g.o.y.a Ziviltechniker GmbH

Schottenfeldgasse 69/2.1
A-1070 Wien

T +43 1 890 06 86
office@goya.at

www.goya.at

Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Angaben nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind Cirka-Angaben und können sich aufgrund der Ausführungs- und Detailplanung ändern.
Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge sowie der Elektro-, Sanitär- und sonstiger Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Einrichtungsgegenstände, Waschmaschinen sowie Küchen und Küchengeräte dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert.
Heizkörper und Elektrosymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Möbel, vorallem Schränke, sind von Außenwänden min. 10 cm abgerückt aufzustellen.
Sämtliche dargestellte Fenster- und Fenstertürflügel sind mit Dreh-Kipp-Beschlägen ausgeführt.

M 1:200

0 0,5 1 2 3m

Stand: 2020-12-02

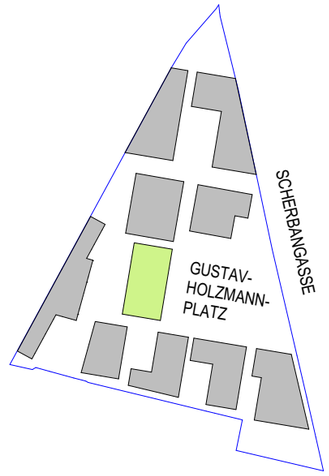
VERGABEPLAN- CARRÉE ATZGERSDORF

1230 Wien, Gustav-Holzmann-Platz 5+6



TYP A		TYP A smart		Gem. Räume	
TYP B		TYP B smart		Nebenraum	
TYP C		TYP C smart		Fahrradstellplatz	
TYP D		TYP D smart		Einlagerungsraum	

Übersicht Untergeschoss





heimbau

Heimbau GenmbH

Tannengasse 20
A-1150 Wien

T +43 / 1 / 981 71 - 0
office@heimbau.at

www.heimbau.at

goya
GROUP OF YOUNG ARCHITECTS

g.o.y.a Ziviltechniker GmbH

Schottenfeldgasse 69/2.1
A-1070 Wien

T +43 1 890 06 86
office@goya.at

www.goya.at

Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Angaben nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind Cirka-Angaben und können sich aufgrund der Ausführungs- und Detailplanung ändern.
Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge sowie der Elektro-, Sanitär- und sonstiger Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Einrichtungsgegenstände, Waschmaschinen sowie Küchen und Küchengeräte dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert.
Heizkörper und Elektrosymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Möbel, vorallem Schränke, sind von Außenwänden min. 10 cm abgerückt aufzustellen.
Sämtliche dargestellte Fenster- und Fenstertürflügel sind mit Dreh-Kipp-Beschlägen ausgeführt.

M 1:200 0 0,5 1 2 3m

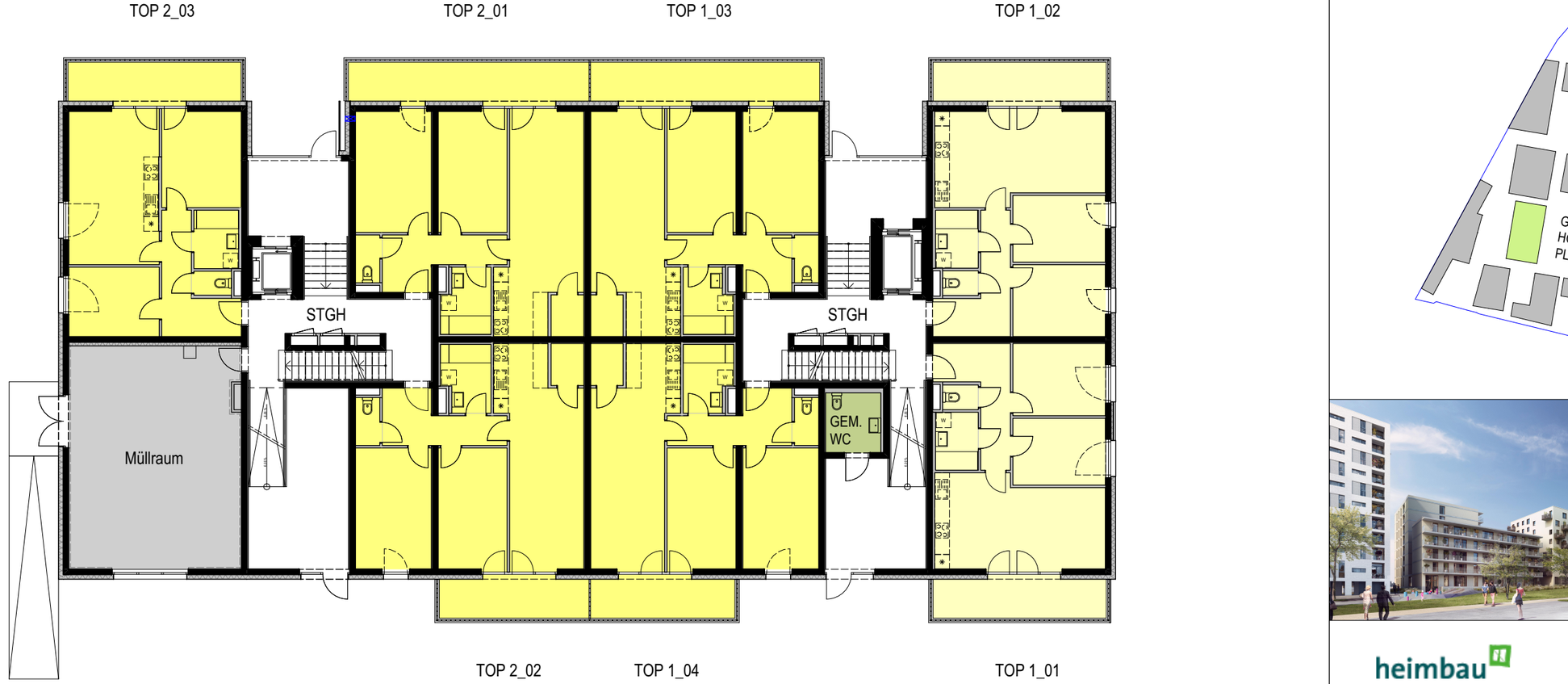
Stand: 2020-12-02

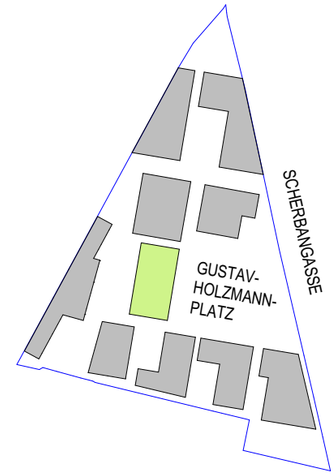
VERGABEPLAN- CARRÉE ATZGERSDORF

1230 Wien, Gustav-Holzmann-Platz 5+6

TYP A	TYP A smart	Gem. Räume
TYP B	TYP B smart	Nebenraum
TYP C	TYP C smart	Kindergarten
TYP D	TYP D smart	Einlagerungsraum

Übersicht Erdgeschoss







heimbau

Heimbau GenmbH

Tannengasse 20
A-1150 Wien

T +43 / 1 / 981 71 - 0
office@heimbau.at

www.heimbau.at

goya
GROUP OF YOUNG ARCHITECTS

g.o.y.a Ziviltechniker GmbH

Schottenfeldgasse 69/2.1
A-1070 Wien

T +43 1 890 06 86
office@goya.at

www.goya.at

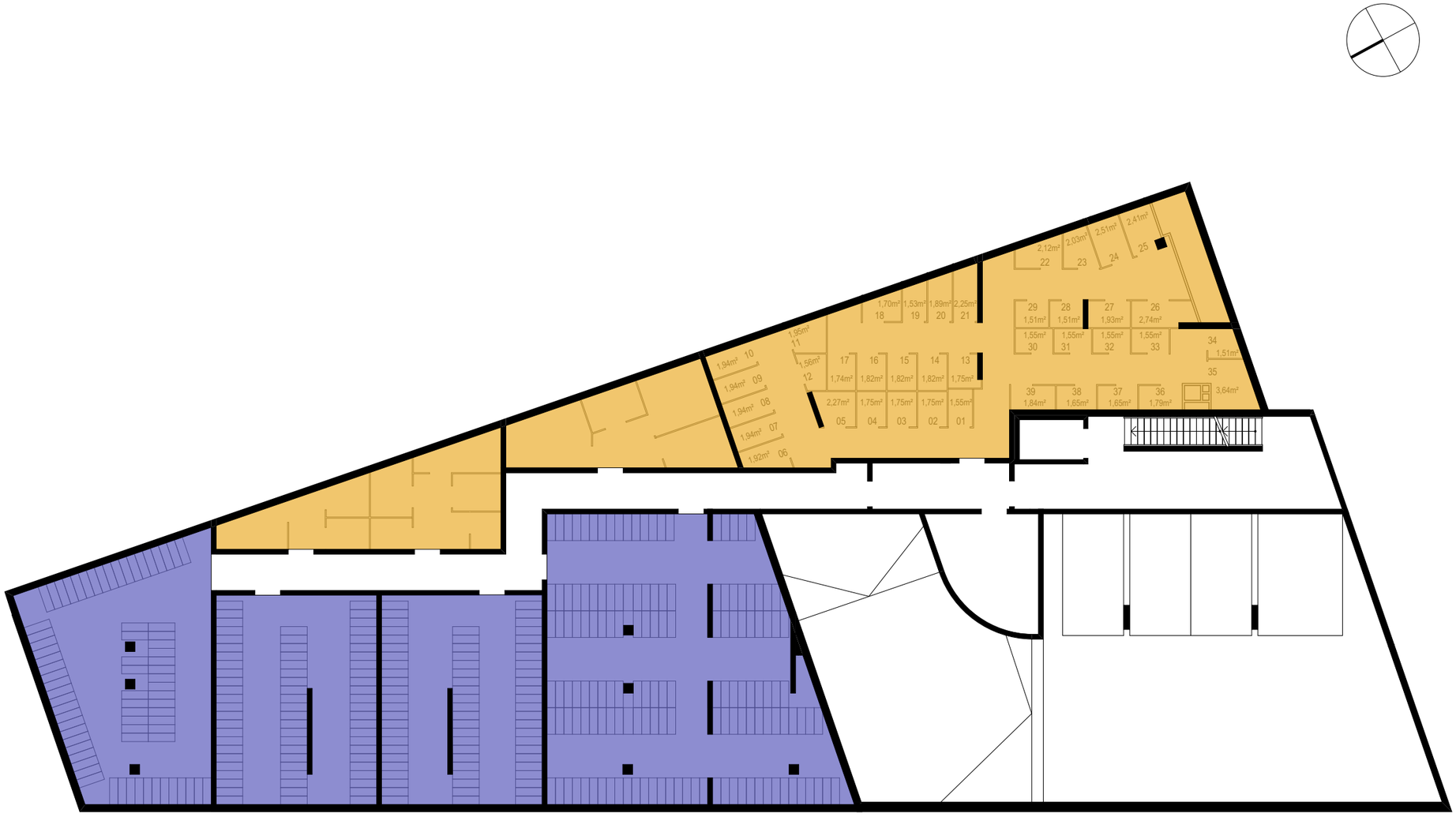
Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Angaben nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind Cirka-Angaben und können sich aufgrund der Ausführungs- und Detailplanung ändern.
Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge sowie der Elektro-, Sanitär- und sonstiger Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Einrichtungsgegenstände, Waschmaschinen sowie Küchen und Küchengeräte dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert.
Heizkörper und Elektrosymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Möbel, vorallem Schränke, sind von Außenwänden min. 10 cm abgerückt aufzustellen.
Sämtliche dargestellte Fenster- und Fenstertürflügel sind mit Dreh-Kipp-Beschlägen ausgeführt.

M 1:200 0 0,5 1 2 3m

Stand: 2020-12-02

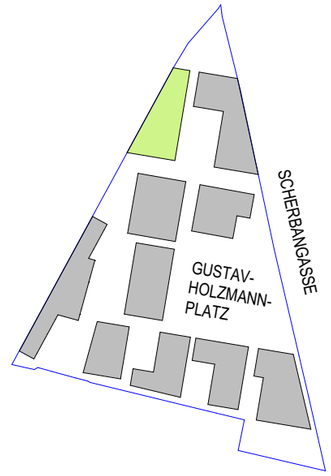
VERGABEPLAN- CARRÉE ATZGERSDORF

1230 Wien, Scherbangasse 13



TYP A		TYP A smart		Gem. Räume	
TYP B		TYP B smart		Nebenraum	
TYP C		TYP C smart		Fahrradstellplatz	
TYP D		TYP D smart		Einlagerungsraum	

Übersicht Untergeschoss





heimbau

Heimbau GenmbH

Tannengasse 20
A-1150 Wien

T +43 / 1 / 981 71 - 0
office@heimbau.at

www.heimbau.at

goya
GROUP OF YOUNG ARCHITECTS

g.o.y.a Ziviltechniker GmbH

Schottenfeldgasse 69/2.1
A-1070 Wien

T +43 1 890 06 86
office@goya.at

www.goya.at

Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Angaben nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind Cirka-Angaben und können sich aufgrund der Ausführungs- und Detailplanung ändern.
Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge sowie der Elektro-, Sanitär- und sonstiger Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Einrichtungsgegenstände, Waschmaschinen sowie Küchen und Küchengeräte dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert.
Heizkörper und Elektrosymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Möbel, vorallem Schränke, sind von Außenwänden min. 10 cm abgerückt aufzustellen.
Sämtliche dargestellte Fenster- und Fenstertürflügel sind mit Dreh-Kipp-Beschlägen ausgeführt.

M 1:200 0 0,5 1 2 3m

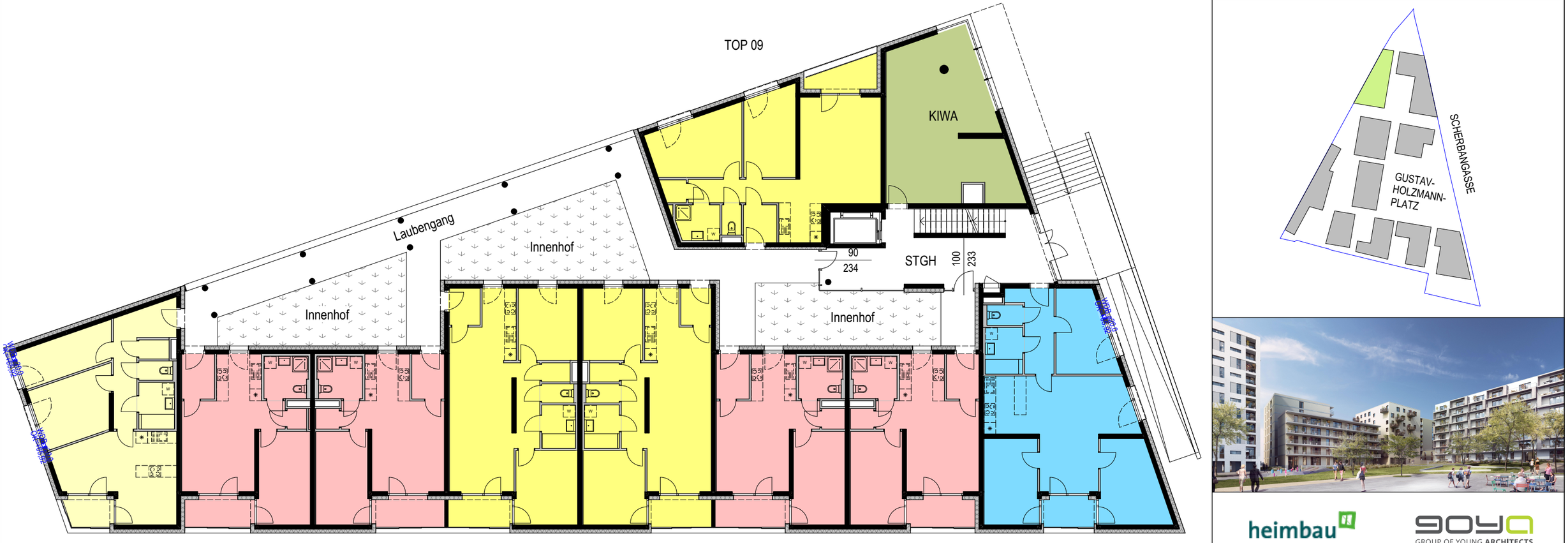
Stand: 2020-12-02

VERGABEPLAN- CARRÉE ATZGERSDORF

1230 Wien, Scherbangasse 13

TYP A	TYP A smart	Gem. Räume
TYP B	TYP B smart	Nebenraum
TYP C	TYP C smart	Kindergarten
TYP D	TYP D smart	Einlagerungsraum

Übersicht Erdgeschoss



heimbau

Heimbau GenmbH

Tannengasse 20
A-1150 Wien

T +43 / 1 / 981 71 - 0
office@heimbau.at

www.heimbau.at

goya
GROUP OF YOUNG ARCHITECTS

g.o.y.a Ziviltechniker GmbH

Schottenfeldgasse 69/2.1
A-1070 Wien

T +43 1 890 06 86
office@goya.at

www.goya.at

Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Angaben nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind Cirka-Angaben und können sich aufgrund der Ausführungs- und Detailplanung ändern.
Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge sowie der Elektro-, Sanitär- und sonstiger Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Einrichtungsgegenstände, Waschmaschinen sowie Küchen und Küchengeräte dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert.
Heizkörper und Elektrosymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Möbel, vorallem Schränke, sind von Außenwänden min. 10 cm abgerückt aufzustellen.
Sämtliche dargestellte Fenster- und Fenstertürflügel sind mit Dreh-Kipp-Beschlägen ausgeführt.

M 1:200 0 0,5 1 2 3m

Stand: 2020-12-02

infobroschüre

1230 Wien, Gustav-Holzmann-Platz/Scherbangasse

58 Smart Wohnungen mit Superförderung

115 geförderte Genossenschaftswohnungen mit Eigentumsoption

1 6-gruppiger Kindergarten

106 Garagenplätze in der hauseigenen Tiefgarage

Inhaltsverzeichnis

1. Objektinformation 3
2. Bau- und Ausstattungsbeschreibung 6
3. Allgemeines zum Neubau 18
4. Förderungswürdigkeit 19
4.1. Förderungswürdigkeit 19
für STANDARD-Wohnungen 19
4.2. Förderungswürdigkeit 22
für SMART-Wohnungen mit Superförderung 22
4.3. Finanzierungshilfe 23
5. Erforderliche Unterlagen vor Mietvertragsunterfertigung 27
6. Wohnbeihilfe 28
7. Firmenliste 29

Beilagen:

- Übersichtspläne und Lageplan über Zubehör (Kellerabteile)
  sowie Plan der Allgemeinräume und -flächen
- Energieausweis vom 25.07.2017
- Mietvertragstext für Wohnung und KFZ
- Wärmelieferungsvertrag mit der Fernwärme Wien GmbH vom 04.11.2019, der Vertrag „Dienstleistungspaket Betriebsführung der Hausstation“ und der Vertrag „Dienstleistungspaket Verbrauchsaufteilung und Verrechnung für Raumheizung, Warm- und Kaltwasser mittels Zählerfunkauslesung“
- Bescheinigung des Revisionsverbands gemäß § 7 Abs. 6 Pkt. 3 lit. c BTVG
- Dienstbarkeitsverträge gemäß Punkt I. Abs. (2)
- Einverständniserklärung gemäß Punkt I. Abs. (3) betreffend ÖBB

1. Objektinformation

Die gegenständliche Anlage wird von den Bauträgern Neue Heimat, Neues Leben und Heimbau errichtet.
Das Städtebauliche Konzept der Architekten illiz, Franz&Sue und g.o.y.a. führt zu der Überlegung kleinteilige Haustypen mit einer Vielzahl an grünen Plätzen zu planen. Alle Hauseingänge sind vom zentralen Freiraum in der Mitte des Quartiers direkt oder auf kurzem Weg erreichbar.
Zentral in der Mitte des Stadtplatzes befindet sich das Gemeinschaftshaus.

Objektadresse

1230 Wien

Gustav-Holzmann-Platz 1, ident Scherbangasse 7 – Bauteil C (Heimbau)

Gustav-Holzmann-Platz 2 - Bauteil B1 (Neues Leben)

Gustav-Holzmann-Platz 3 – Bauteil B2 (Neue Heimat)

Gustav-Holzmann-Platz 4, Stiege 1 – Bauteil B3 (Neues Leben)

Gustav-Holzmann-Platz 4, Stiege 2 – Bauteil D (Neues Leben)

Gustav-Holzmann-Platz 5 – Bauteil E1 (Heimbau)

Gustav-Holzmann-Platz 6 – Bauteil E1 (Heimbau)

Gustav-Holzmann-Platz 7 – Bauteil E2 (Neue Heimat)

Gustav-Holzmann-Platz 8, ident Scherbangasse 11 – Bauteil F (Neues Leben)

Scherbangasse 13 – Bauteil G2 (Heimbau)

Scherbangasse 15 – Bauteil G1.2 (Neue Heimat)

Scherbangasse 17 – Bauteil G1.1 (Neue Heimat)

Scherbangasse 9 – Gemeinschaftshaus

Leitthemen

Langsam wachs ma z'amm

Unser . . .

Clemens liest zwischen den Zeilen
Hohe Begegnungsqualitäten durch Abfolge von Plätzen und einem Spiel von Enge und Weite schaffen Platz für Einzelhäuser. Urbane Wiesenlichtung, Stadtteilplatz, gemeinschaftlich-private Bewohnerhöfe, ‚Grüner Wohnanger', Kinder- & Jugendspiel.

Michael spürt den ersten Herzschlag
Das Carrée erwacht! Wir errichten ein Gemeinschaftshaus. Hier können sich die NachbarInnen und zukünftigen BewohnerInnen kennen lernen bzw. soll hier das Gemeinschaftsleben stattfinden.

Paul zeigt uns die beste Seite
Öffnung des Quartiers zu allen Seiten und Orientierung der Wohnungen auch zur Bahn hin.

Hannes ist von Kopf bis Fuß auf Gemeinschaft eingestellt
Nachbarschaften auf allen Ebenen, zu ebener Erde, mittendrinnen und obenauf und dazu: Aktivitäten im Gemeinschaftshaus.

Sabrina wählt schon ihre Wohnung aus. Vielleicht im Erdgeschoss
Smart Wohnen als integraler Bestandteil im gesamten Quartier. Hohe Vielfalt in den Gebäudetypologien ermöglicht eine Vielzahl an Wohnungstypen. Ob angehobene Loggia, Balkone oder Grünpuffer, wir reagieren auf die Privatsphäre im Erdgeschoss.

Stefi ist aktiv
Scherbangasse als Achse der Begegnung mit Kindergarten, Gemeinschaftshaus, Lokale, Arztpraxissowie Kinder- und Jugendspielplatz.

Hermann fühlt sich sicher
Keine Angsträume, aktives und achtsames Management von Sicherheitsaspekten in der gesamten Planung.

Und . . . Langsam wachs ma z'amm

Lage

- In unmittelbarer Nachbarschaft zum Ortskern Atzgersdorf, südlich von Schönbrunn, zwischen Atzgersdorfer Straße und Gatterederstraße
    - Anschluss an die A2 und A21
- Öffentliche Verkehrsanbindung:
    - S-Bahn/Atzgersdorf (S1, S2, S3, S4)
    - Linie 58A und 66A zur U6/Alterlaa bzw. U1 Reumannplatz

Infrastruktur

- Einkaufsmöglichkeiten im Kaufpark Alterlaa, EKZ Riverside und in der Erlaaer Straße
- Geschäfte aller Art im Ortskern
- Shopping City Süd
- Krankenhaus Hietzing, Ärzte und Apotheken

Schulen (Beispiele)

- Volksschule, Kirchenplatz 2-3
- Neue Mittelschule, Calberggasse 72
- Bundesgymnasium und Bundesrealgymnasium, Anton-Baumgartner Straße 123

Kindergärten (Beispiele)

- 6-gruppiger Kindergarten der Wiener Kinderfreunde auf Gebiet 1
- Privater Kindergarten „Nestchen am Küniglberg“, Scherbangasse 12
- Privater Kindergarten „Wildworld“, Gatterederstraße 6
- Kindergarten der Stadt Wien, Canavesegasse 24

Freizeit

- Fridtjof-Nansen-Park
- Höpferlbad
- Liesingbach mit div. Radwegen
- Schönbrunn
- Erholungsgebiete Wienerberg und Wienerwald
- Heurigenorte Atzgersdorf und Mauer

(Quelle: www.wohnberatung-wien.at, Angaben ohne Gewähr)

2. Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Die Wohnhausanlage besteht aus 10 unterschiedlichen Haustypen sowie einem Gemeinschaftshaus mit insgesamt 517 Wohnungen, 7 Gewerbeeinheiten und einem 6-gruppigen Kindergarten.
Davon errichtet die Heimbau 173 Wohnungen sowie den 6-gruppigen Kindergarten.
Der 6-gruppige Kindergarten wird von der Stadt Wien betrieben.

Anmietbare Stellplätze:

Es sind insgesamt 342 PKW-Stellplätze in der Tiefgarage vorhanden, wovon 106 PKW-Stellplätze den Mietern der Heimbau zur Verfügung stehen.

Folgende **Allgemeinräumlichkeiten** stehen zur Verfügung:

Kinderwagenräume im Tiefparterre Bauteil D, UG Bauteil E1, EG Bauteil B1, B2, B3, C, D, E2, G1, G2 und F bzw. 1.OG und 3.OG im Bauteil G1.
Fahrradabstellräume im Tiefparterre Bauteil D, Zwischengeschoss Bauteil G2, UG Bauteil B1, B2, B3, E1und E2 bzw. EG Bauteil B2, E2 und G1.
Eine Waschküche im Tiefparterre Bauteil D, EG Bauteil B1und B2 bzw. 1.OG Bauteil B3, E2 und F.

Folgende **Gemeinschaftsräume** stehen den Bewohnern zur Verfügung:

Gemeinschaftsraum im Tiefparterre Bauteil D, EG Bauteil B2, G1 und F bzw. 1.OG Bauteil E2 und Gemeinschaftshaus.
Gemeinschaftsterrassen im 1.OG Bauteil E2, 2.OG Bauteil B3 und 6.OG Bauteil F.

Elektronisches Buchungssystem

Die Reservierung und Zutrittskontrolle der Gemeinschaftsräume und der Waschküchen erfolgt über ein elektronisches Buchungssystem.
Pro Wohnung sind 2 Chip-Karten oder gleichwertiges für den Zutrittskontrolle-Kartenleser vorgesehen.

Einlagerungsräume

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Einlagerungsraum, welcher sich im Untergeschoß bzw. Zwischengeschoß und Tiefparterre des jeweiligen Hauses befindet. Alle Einlagerungsräume sind mit dem Aufzug erreichbar. An der

Kellerdecke und -wänden können sich Haustechnik (Wasser- und Lüftungsleitungen, Schmutzwasser- und Regenwasserkanal, Fernwärmeleitungen, etc…) und Elektroleitungen befinden.

Müllraum

Ein Müllraum befindet sich im EG des Bauteil B3, C, D, E1, E2, F und G1.

Kleinkinder- und Kinderspielplatz

Der Kleinkinder- und Kinderspielplatz bzw. Kinder- und Jugendspielplatz ist am eigenen Grundstück vorhanden.

Aufzug

In jeder Stiege bzw. im Gemeinschaftshaus befindet sich ein Personenaufzug.

Konstruktionsbeschreibung

Außenwände:	Stahlbeton nach statischem Erfordernis mit Vollwärmeschutzfassade
Gang-, Trenn- und Stiegenhauswände:	Stahlbeton mit Vorsatzschale, gespachtelt und gemalt
Wohnungstrennwände:	Stahlbeton mit Vorsatzschale, gespachtelt und gemalt
Innenwände (nichttragend):	Gipskartonständerwände einfach beplankt, gespachtelt und gemalt
Schachtabmauerung Sanitärbereich:	Ständerwand mit Feuerschutzgipskartonplatten, gespachtelt und gemalt
Decken:	Stahlbeton, gespachtelt und gemalt
Fassaden:	Vollwärmeschutzfassade Polystyrol EPS-F bzw. Mineralwolle jeweils mit Dünnputz
Dach:	Flachdach mit extensiver Begrünung, teilw. bekiest bzw. Dachterrassen

Heizung und Warmwasserversorgung

Die Heizung und Warmwasserversorgung erfolgt mit „Grüner Wärme – Fernwärme“ der Wienenergie.

Außerhalb der Grundgrenze im Norden der Liegenschaft befindet sich unter Niveau eine Gebietsumformerstation der Fernwärme Wien, welche auch für die Versorgung der umliegenden Bauvorhaben verwendet wird.
Es ist möglich, dass die notwendigen Fernwärmeleitungen Kellerabteile queren.

Messeinrichtungen

Elektrozähler — Die Wohnungselektrozähler sind in Zählerräumen im Untergeschoß untergebracht.

Wasserzähler — Die Kalt- und Warmwasserzähler sowie die Absperrventile sind in den Versorgungsschächten der Wohnungen untergebracht und über Revisionsöffnungen zugänglich.

Heizungszähler — Die Kleinwärmemengenzähler samt den Absperrventilen sind entweder in den Versorgungsschächten der Stiegenhäuser oder in den einzelnen Wohnungen untergebracht und über Revisionstüren zugänglich.

Fenster

Holz-Alu-Fenster mit 3-Scheiben Isolierverglasung. Fenster-/Türelemente nach innen zu öffnen.

Lüftung

Die Frischluftzufuhr der Wohnungen erfolgt über Fensterlüftung und Abluftventilatoren im Bad und WC sowie Nachström-Öffnungen über Zuluftelemente in den Außenwänden bzw. Fensterelementen.
Die Lüftung im Bad erfolgt mechanisch mittels 2 stufigem Ventilator. Dieser Ventilator läuft ständig auf einer Grundstufe, bei Bedarf kann eine erhöhte Absaugung der feuchten Luft mit einem Schalter ein- und ausgeschaltet werden.

Sonnenschutz

- Ausführung je nach bauphysikalischer Anforderung (siehe Verkaufsplan). Der außenliegende Sonnenschutz ist für Windgeschwindigkeiten bis max.: 50 km/h ausgelegt. **Um Beschädigungen zu vermeiden, muss dieser durch den Mieter bei höheren Windgeschwindigkeiten hochgefahren werden!** Infos zu Windgeschwindigkeiten liefert Ihnen die Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik - kurz ZAMG.

- Um eine Kondensatbildung bei den Fenstern in den Wintermonaten möglichst zu vermeiden, sind Innenjalousien als Sonnenschutz und nicht als Sichtschutz zu verwenden.

Türen

Wohnungseingangstüre:

Holztürblatt, Oberfläche beidseitig mit MAX-Platten belegt. Ausführung als Sicherheitstüre mit Sicherheitsbeschlag und Mehrfachverriegelung (Ausführung Widerstandsklasse 3) sowie Top-Nummerierung und Türspion. Beschichtete Stahlzargen bzw. im Bereich der Laubengänge Holztürstöcke.

Wohnungseingangstüren in Stiegenhäuser mit Druckbelüftung werden mit einem Freilauftürschließer ausgestattet. Freilauftürschließer bedeutet, dass sich die Schließfunktion im Falle eines Brandalarmes einschaltet und die Türe automatisch schließt. Diese Funktion muss nach jeder Inspektion oder Alarm händisch deaktiviert werden, indem die Türe über 90° geöffnet wird. Der Schalter beim Türschließer muss aktiviert sein (Stellung 1).

Innentüren:

Holztüren mit Wabenfüllung gefalzt, Oberfläche weiß lackiert. Stahlzargen weiß lackiert.

Schließanlage

Gesamte Schließanlage mit Zentralsperrsystem.

Pro Wohnung werden 5 Stk. Wohnungsschlüssel - sperrbar für Wohnung, Brieffachanlage, Einlagerungsraum (Vorhangschloss), Stiegenhauseingang, Fahrradräume, Müllraum, Kinderwagenräume und Kellerabteil-Zugang ausgehändigt. Die buchbaren Gemeinschaftsräume und Waschküchen werden mit einem elektronischen Zutrittssystem ausgestattet. Jeder Mieter bekommt zwei Chip-Karten oder gleichwertiges.

Wenn ein Tiefgaragenplatz angemietet wird, werden zusätzlich 2 Stück Garagenschlüssel und 1 Garagentorhandsender ausgehändigt.

AUSSTATTUNG DER WOHNUNGEN

Sanitäreinrichtungen

Küche:

Sanitäranschluss Kalt- und Warmwasser inkl. Abfluss für Spüle und Geschirrspüler. Die Kücheninstallationen erfolgen Aufputz (sichtbar).

Bad:

Badewanne oder Dusche weiß mit Ablaufgarnitur samt Thermostatarmatur verchromt, Brausegarnitur inkl. Schlauch verchromt. Waschtisch weiß mit Einhandmischer verchromt. Kaltwasser- sowie Abwasseranschluss für Waschmaschine über Waschbecken bzw. eigener Anschluss.

WC:

Stand-WC Flachspüler weiß mit WC-Sitzbrett aus Kunststoff und Aufputzspülkasten weiß.

Der Anschluss von Abluftdunstabzugshauben in Küchen ist **nicht** möglich. Es darf nur eine **UMLUFTDUNSTABZUGSHAUBE** installiert werden, für diese ist ein elektrischer Anschluss vorhanden!

In den Verkaufsplänen dargestellte Geräte - wie Waschmaschine, Geschirrspüler, Kühlgerät sowie Küchenspüle - und Möblierungen sind als Situierungsvorschläge anzusehen und werden nicht bauseits beigestellt.

Elektroausstattung

Eine Gegensprechanlage bei allen Wohnungen, welche über ein Stiegenhaus erschlossen sind, mit Sprechstelle in jeder Wohnung.

SAT-Anlage:

Am Dach ist eine Gemeinschafts-SAT-Anlage montiert (Astra, EutelSat, Hotbird, Türksat)

In jeder Wohnung ist im Wohnzimmer ein fertig ausgestatteter SAT-Anschluss vorhanden (Antennendose). Zusätzliche Anschlüsse in den einzelnen Zimmern können – je nach Baufortschritt – während der Bauphase als Sonderwunsch beauftragt werden.

E-Verteilerschrank (Lage siehe Verkaufsplan):

Niederspannungsverteiler mit FI-Schalter und Sicherungsautomaten, jeweils ein Stromkreis für Anschlussmöglichkeit eines E-Herd, Geschirrspüler und Waschmaschine.

IT-Verteilerschrank (Lage siehe Verkaufsplan):

Medienverteilerschrank zur Ausstattung und Verkabelung der Leerdosen für SAT/ UPC/A1/USB innerhalb der Wohnung.

Lediglich die Anschlussherstellung von UPC und SAT erfolgt betriebsbereit bis zur Wohnzimmerdose.

Vorraum und Gang:	1-2 Lichtauslässe mit Schalter, Wechsel- bzw. Kreuzschalter
	1 Schukosteckdose
	1 Klingeltaster an Wohnungsaußenseite
	1 Innenstelle Gegensprechanlage
	Homemelder batteriebetrieben
Abstellraum:	1 Lichtauslass mit Schalter
Küche:	1 Lichtauslass mit Schalter
	1 Wandlichtauslass (abgedeckelt) direkt geschalten
	5 Arbeitsplatz-Schukosteckdosen (105cm über FOK)
	1 Doppelschukosteckdose für Kühl- und Gefrierschrank,
	1 Schukosteckdose für Geschirrspüler
	1 Schukosteckdose für den Umluft-Dunstabzug
	1 E-Herd Anschlussdose (5 polig)
Bad:	1 Lichtauslass mit Schalter
	1 Wandlichtauslass direkt geschalten
	1 Feuchtraumschukosteckdose
	1 Schukosteckdose für Waschmaschinenanschluss
	1 Schalter für 2. Stufe Abluftventilator mit Kontrolllicht
WC:	1 Deckenlichtauslass mit Schalter für Licht und Abluftventilator mit Nachlaufrelais

Wohnzimmer:	1-2 Lichtauslässe mit Schalter, Wechsel- bzw. Kreuzschalter
	2 Schukosteckdosen einfach
	1 Dreifachschukosteckdose
	1 Antennensteckdose für SAT-TV
	1 Anschlussdose für Kabel UPC
	1 Anschlussdose für Telefon A1 und USB (Wien Energie) nur vorbereitet
	1 Leerdose für Schukosteckdose einfach
	Rauchmelder batteriebetrieben
Zimmer:	1 Lichtauslass mit Schalter
	3 Schukosteckdosen einfach
	1 Leerdosen für SAT/Kabel/Telefon/USB
	Rauchmelder batteriebetrieben
Loggien, Balkone, Terrassen:	1 Feuchtraumsteckdose
	1 Wand- oder Deckenauslass für Beleuchtung (Situierung des Schalters siehe Verkaufsplanung).

Die Einspeisung UPC im Wohnzimmer ist vorhanden. ORF, ATV, Puls4 und UKW können empfangen werden, eine Anmeldung für die ORF Programme ist jedoch zusätzlich erforderlich.
Der A1 – und USB Anschluss ist im Wohnzimmer bereits vorbereitet (hinter Blinddeckel).

Die vorgenannte Auflistung der Elektroinstallationen gilt nur im Zusammenhang mit den Darstellungen in den Verkaufsplänen (Pläne haben Vorrang).
Alle Wohnungen verfügen über batteriebetriebene Homemelder mit einem wohnungsinternen Alarm.

Oberflächen

Böden:	Vorraum	Laminat
	Küche	Laminat
	Wohnküche	Laminat
	Abstellraum	Laminat
	Zimmer	Laminat bzw. bei SMART-Wohnungen Teppich (siehe SMART Ausstattungspakete)
	Gang, Flur	Laminat
	Bad und WC	Keramische Fliesen
	Terrassen, Balkone und Loggien	Betonplatten im Splittbett
	Stiegenhausgang	Feinsteinzeug
	Laubengang	Betonplatten im Splittbett
	Einlagerungsräume, Technikräume und UG-Verkehrswege	Estrich versiegelt
Wände:	Wohnküche, Zimmer, Abstellraum, Gang und Kochnische	weiß gemalt
	WC	weiß gemalt mit Fliesensockel
	Bad	Keramische Fliesen bis ca. Zargenoberkante lt. Verkaufsplänen, restliche Wandflächen weiß gemalt mit Fliesensockel.
Decken:	alle Räume	weiß gemalt
	wo technisch erforderl.	Poterien (Rohrverkleidungen) und abgehängte Decken lt. Verkaufsplan

ALLGEMEINE UND TECHNISCHE INFORMATIONEN

Fensterlüftung beachten und umsetzen durch Stoßlüftung (Kippstellung der Fenster ist keine ausreichende Lüftung).
Waschküchen- Zugang und Gerätebuchung über „Digitales Buchungssystem“ mittels Chipkarte. Bezahlsystem der Wascheinheiten gemäß Gerätehersteller.
Es wird darauf hingewiesen, dass die beschriebene Ausstattung den projektierten Ausstattungstand darstellt, vorbehaltlich notwendiger Änderungen im Zuge der Bauausführung.

Naturmaß und Möblierung

Im Zuge der Bauarbeiten wird ein **einmaliger Termin** organisiert, bei dem die Möglichkeit besteht für Möblierung Naturmaße zu nehmen. Dieser Termin wird über eine separate Einladung bekanntgegeben.
Generell ist bei der Möblierung darauf zu achten, dass an Außenwandflächen sowie Fußbodenflächen, über Außenluft, keine geschlossenen Wandverbauten gestellt werden bzw. für eine ausreichende Luftbewegung im Bereich verstellter Außenwandflächen zu sorgen ist, da sonst die Gefahr der Schimmelbildung gegeben ist.

Sonderwunschabwicklung

Änderungswünsche aller Art (baulich und ausstattungstechnisch) sind nur möglich, soweit sie den Bauablauf und -baufortschritt, die Statik, Schall- und Wärmeschutz sowie die übrige Haustechnik nicht beeinträchtigen.

Bei **Smart-Wohnungen** sind grundsätzlich **keine Sonderwünsche möglich.**

Generell ist der Ablauf so geregelt, dass sämtliche Sonderwünsche dem Bauträger zur Freigabe vorgelegt werden müssen.
Im Anschluss erfolgt die Prüfung und Freigabe durch den Bauträger und allfälliger Fachkonsulenten. Danach wird der genehmigte Sonderwunsch an den Generalunternehmer zur Angebotslegung weitergeleitet – eine Kontaktaufnahme mit dem Generalunternehmer erfolgt ausschließlich durch den Mieter.
Die weitere Abwicklung, Vertragsvereinbarung sowie Verrechnung der genehmigten Sonderwünsche erfolgt direkt zwischen dem Generalunternehmer bzw. seiner Professionisten und dem Wohnungswerber.

Eine Umgehung dieses Ablaufs ist nicht gestattet. Es ist allen ausführenden Firmen untersagt, eventuelle Sonderwunsch-Aufträge ohne Genehmigung des Bauträgers direkt vom Wohnungswerber entgegenzunehmen.

Vor Übergabe und während der Gewährleistungszeit (3 Jahre nach Übergabe) ist es dem Wohnungswerber nicht gestattet, andere als den nachstehenden Generalunternehmer sowie dessen Professionisten auf der Baustelle arbeiten zu lassen.

Sonderwünsche sind aus Gewährleitungsgründen ausschließlich von Professionisten des Generalunternehmers durchführen zu lassen.

Sonderwunschabwicklung – konkrete Vorgehensweise

Geplante bauliche Sonderwünsche können nach Unterzeichnung des Mietvertrages bei **Vanessa Posch, BA** eingebracht werden. Nach Freigabe durch den Bauträger, sowie Prüfung durch den Architekten bei baulichen Änderungen im Sinne der Bauordnung werden die freigegebenen Pläne an die Baufirma zur Erstellung eines Kostenvoranschlages weitergeben.

Die genehmigten baulichen Änderungen fließen in die Bestandspläne ein. Der Wohnungswerber verpflichtet sich, die durch die Sonderwünsche entstehenden Mehrkosten (Umplanungsaufwand, Baukosten, GU Zuschlag, etc…) zu übernehmen und bei einem eventuellen Rücktritt/Kündigung vor Bezug der Wohnhausanlage auf Verlangen des Bauträgers den ursprünglichen geplanten Zustand (geplante Erstausführung) auf seine Kosten wiederherzustellen.
Weiters muss auch die Planeinreichung bei der Baupolizei rückgeführt werden. Die Kosten dafür trägt der Wohnungswerber. Die Umplanungskosten vom Architekten werden an den Wohnungswerber verrechnet.

Nach den beiden Sonderwunschfreigaben durch Bauträger und Architekten erhält der Generalunternehmer - **Firma Strabag** - den Plan und der Wohnungswerber nimmt mit dem Generalunternehmer betreffend Abwicklung und Kostenvoranschlag Kontakt auf. Der erste Kostenvoranschlag ist kostenlos, für weitere Angebote wird eine Kostenpauschale je nach Aufwand verrechnet, mindestens jedoch **150 Euro.**

Ansprechpartner für alle Sonderwünsche: Firma Strabag AG:

Herr David Kederst
Mail: bvh_carree_atzgersdorf@strabag.com

Für die Koordination, Einholung aller Kosten, Überprüfung der Arbeiten vor Ort wird vom Generalunternehmer - Firma Strabag - ein **16%iger** Generalunternehmerzuschlag verrechnet.

Generell können **nicht** genehmigt werden:
Bauliche Änderungen, die in die Fassade eingreifen sowie Entfall von tragenden Wänden, Durchbrüche in tragenden Wänden und Installationsschächte
Veränderung der Lage der Fenster und Wohnungseingangstüre und Wänden
Einbau einer Whirlpool Badewanne oder Wanne mit Whirlpool Funktion (Schallübertragung)
Duschtassen, welche in den Bodenaufbau versenkt werden müssen
Einbau einer Fußbodenheizung
Einbau/Montage einer Klimaanlage
Fliesen und Klebeparkett dürfen nicht in Wohn- und Schlafräumen, VR, Flur verlegt werden
Laminat und Parkett Verlegung ohne Trittschalldämmung
Weglassen und Selbstmontage von Sanitärgegenständen
Montage von außenliegenden Sonnenschutzprodukten (z.B. Außenrollos, Jalousien)

Hinweise zur Abwicklung von **baulichen Sonderwünschen nach Bezug der Anlage**:

Allfällige, vom Mieter beabsichtigte bauliche Veränderungen des Mietobjekts bedürfen der vorherigen Zustimmung der Vermieterin.

Ungeachtet dessen, so ferne nicht die Voraussetzungen **des § 9 Abs.** 2 MRG erfüllt sind, sind sämtliche Veränderungen durch den Mieter immer an dessen Verpflichtung zur Wiederherstellung des früheren Zustands bei Beendigung des Mietverhältnisses gebunden.

Ist die Durchführung der Arbeiten daran gebunden, dass eine Bauanzeige erstattet werden muss, bzw. von der Baubehörde eine Baubewilligung einzuholen ist, darf vor Erteilung der Bewilligung nicht mit den Arbeiten begonnen werden. Die Arbeiten sind entsprechend den baubehördlichen Auflagen auszuführen bzw. dürfen diese nicht durchgeführt werden, wenn die Baubehörde eine bauliche Veränderung untersagt. Die Bauanzeige ist vom Mieter bei der Baubehörde zu erstatten bzw. ist die Baubewilligung vom Mieter bei der Baubehörde einzuholen. Die Fertigstellung der Arbeiten ist vom Mieter bei der Baubehörde anzuzeigen und der Vermieterin bekannt zu geben.

Für die Einhaltung der baubehördlichen Auflagen sowie für sämtliche Schäden, die durch nicht fach- und sachgerechte Abänderungen entstehen sollten, haftet der Mieter und verpflichtet sich, die Vermieterin gegen Schadenersatzansprüche schad- und klaglos zu halten. Mit der Durchführung der Arbeiten sind befugte Gewerbetreibende auf Kosten des Mieters zu betrauen. Die Betreuung, Wartung und Instandhaltung obliegt dem Mieter.

Lage, Umgebung

Als zukünftige Vermieterin möchten wir Sie im Sinne einer bestmöglichen Aufklärung über den von Ihnen abzuschließenden Mietvertrag über folgende Umstände informieren:

Die Wohnhausanlage **1230 Wien, Gustav-Holzmann-Platz / Scherbangasse** grenzt westseitig an die West-Bahntrasse.

Wir weisen deshalb darauf hin, dass entsprechende Immissionen (Schallimmissionen, Erschütterung, Staub, Schmutz, etc.) üblicherweise (auch nach ständiger Rechtsprechung) als ortsüblich gelten und daher von den MieterInnen zu dulden sind. Bei einer Wohnung auf einem Grundstück unmittelbar neben den o.g. Anlagen ist diese Ortsüblichkeit gegeben. Die Duldungspflicht gilt für benachbarte Eigentümer gleichsam wie für benachbarte Mieter.

Wir sind um eine bestmögliche Lebensqualität unserer Mieter bemüht. Auf Grund der oben beschriebenen Rechtslage ist es uns aber auch als Eigentümerin der betroffenen Wohnhausanlage nicht möglich, diesbezüglich Einfluss auf die vorhandene Situation generell zu nehmen.

3. Allgemeines zum Neubau

Jedes neu errichtete Haus benötigt Zeit sowohl zum Austrocknen als auch zum Setzen.

Die normale Abgabe der Baufeuchte aus den Wänden kann behindert werden, wenn gewisse Benützungsvorsorgen nicht eingehalten werden. Insbesondere können durch mangelhaftes Lüften und Heizen feuchte Flecken entstehen, die den überall in der Luft befindlichen Pilzsporen einen besseren Nährboden bieten. Es ist daher unbedingt für ausreichende Luftumwälzung in allen Räumen zu sorgen.

Gleichzeitig zu oben angeführtem Austrocknungsprozess durchläuft das Bauwerk die Phase der so genannten Kurzzeitsetzung.

Infolge dieser beiden Stabilisierungsprozesse können geringfügige Schwind- als auch Setzungsrisse auftreten, die eine ganz normale Erscheinung und in der Regel kein Mangel sind.

Bei Bestellung von Einbaumöbeln beachten Sie bitte, dass geringe Maßabweichungen in den Wohnungen zulässig sind, Putzstärken in den Plänen nicht ausgewiesen werden und dass Wandverbauten an Außenwänden eine Störung des Klimahaushaltes, speziell an der Wandoberfläche, verursachen können, deren Folgeerscheinung Schimmelbildung durch mangelnde Luftkonvektion sein kann. Allgemein ist auch anzumerken, dass Möbelstücke grundsätzlich mindestens 5 cm zu Außenwandflächen zu distanzieren sind, um eine Luftkonvektion der warmen Raumluft in diesem Bereich zu ermöglichen.

Revisionstürchen zu Wasser- und Heizungszähleinrichtungen dürfen weder verstellt noch verbaut werden, d.h. sie müssen jederzeit zugänglich sein.

Ich/Wir bestätigen hiermit die Kenntnisnahme der Ausstattungsbeschreibung inklusive der Sonderwunschabwicklung für die Wohnung

1230 Wien, Gustav-Holzmann-Platz / Scherbangasse, BT ...../Top .....

Wien, ...

Unterschrift/en

4. Förderungswürdigkeit

Die gegenständliche Wohnhausanlage wird im Sinne der Bestimmungen des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes WWFSG 1989, LGBl. 18/89 errichtet werden. Somit darf die Vergabe der Smart- und Standard-Wohnungen nur an begünstigte - förderungswürdige - Personen erfolgen.

4.1. Förderungswürdigkeit für STANDARD-Wohnungen

STANDARD-Wohnungen - geförderte Mietwohnungen

Eine begünstigte Person ist, wer die erweisliche oder aus den Umständen hervorgehende Absicht hat, ausschließlich die geförderte Wohnung zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig zu verwenden und deren Einkommen (gesamtes Familieneinkommen) das höchstzulässige Jahreseinkommen nicht übersteigt.

VORAUSSETZUNGEN

(geförderte Miet- und Genossenschaftswohnungen § 11 WWFSG 1989):

Staatsbürgerschaft

Österreichische Staatsbürgerinnen
oder EU-Bürgerin bzw. Bürgerin aus dem europäischen Wirtschaftraum (EWR)
(Arbeitsplatz in Wien, gültige Sozialversicherung)
oder Nicht-EU-Bürgerin mit Aufenthaltsgenehmigung
(Arbeitsplatz in Wien, gültige Sozialversicherung)
oder Flüchtlinge nach Genfer Konvention
(Arbeitsplatz in Wien, gültige Sozialversicherung)

Altersgrenzen

Sie müssen das **18. Lebensjahr vollendet** haben.

Bestimmung des WGGs über den Personenkreis (Auszug aus dem Gesetz)

§ 8. (4) Sämtliche Tätigkeiten einer gemeinnützigen Bauvereinigung gemäß Abs. 3 sind vorrangig zugunsten einer Wohnversorgung von österreichischen Staatsbürgern, gemäß Abs. 5 gleichgestellten Personen sowie Ausländern auszurichten, die sich seit mehr als fünf Jahren ununterbrochen und legal in Österreich aufhalten und ein Prüfungszeugnis des Österreichischen Integrationsfonds (ÖIF) nachweisen.

(5) Österreichischen Staatsbürgern sind gleichgestellt:

1. Ausländer, die die österreichische Staatsbürgerschaft nach dem 6. März 1933 verloren haben, aus politischen, rassischen oder religiösen Gründen aus Österreich auswandern mussten, wieder nach Österreich zurückgekehrt sind und beabsichtigen, sich ständig in Österreich niederzulassen;
2. Personen, die österreichischen Staatsbürgern im Hinblick auf den Erhalt von Förderungen durch Staatsverträge gleichgestellt sind;
3. Personen, die durch das Abkommen über den Europäischen Wirtschaftsraum begünstigt sind.

(6) Die Voraussetzung eines Prüfungszeugnisses des Österreichischen Integrationsfonds (ÖIF) über die erfolgreiche Absolvierung einer Integrationsprüfung gemäß Abs. 4 müssen nicht erfüllt werden, wenn:

1. dies einer Person aufgrund eines physisch oder psychisch dauerhaft schlechten Gesundheitszustandes nicht zugemutet werden kann, wobei der Nachweis durch ein amtsärztliches Gutachten zu erfolgen hat, oder
2. es sich um Personen handelt, die nach Vollendung des 60. Lebensjahres erstmals ihren Hauptwohnsitz in Österreich begründet haben.

Einkommensgrenzen

gültig ab 01.01.2021

Folgende **Haushaltsnettoeinkommensgrenzen** dürfen **nicht** überschritten werden:

eine Person	**€ 47.740,00jährlich**	**€ 3.410,00 monatlich 14 x**
zwei Personen	**€ 71.130,00**	**€ 5.080,00**
drei Personen	**€ 80.500,00**	**€ 5.750,00**
vier Personen	**€ 89.950,00**	**€ 6.425,00**
für jede weitere Person	**€ 5.240,00**	**€ 375,00**

Als Stichtag für den Nachweis gilt das Abschlussdatum des Mietvertrages, wobei sämtliche Nachweise aller in einem gemeinsamen Haushalt lebenden Personen für das dem Vertragsabschluss vorhergegangene Jahr (Jahreslohnzettel, Pensionsbescheid, Einkommensteuerbescheid etc.) vorgelegt werden müssen. Alimente werden zum Haushaltseinkommen hinzugerechnet.

Neben diesen Höchstgrenzen gibt es auch ein **Mindesteinkommen**: monatlich

eine Person	**€ 949,46**
zwei Personen	**€ 1.425,53**
eine Person, 1 Kind	**€ 1.095,96**
eine Person, 2 Kinder	**€ 1.242,45**
eine Person, 3 Kinder	**€ 1.388,95**
eine Person, 4 Kinder	**€ 1.535,45**
zwei Personen, 1 Kind	**€ 1.572,03**
zwei Personen, 2 Kinder	**€ 1.718,52**
zwei Personen, 3 Kinder	**€ 1.865,02**
zwei Personen, 4 Kinder	**€ 2.011,52**

Nicht zum Einkommen zählen:

Familienbeihilfen, Bezüge des Landesinvalidenamtes, Hilflosenzuschüsse, Pflegegelder, Blinden- und Behindertenbeihilfen**.**

Alimente, die aufgrund eines Scheidungsurteiles (gerichtlicher Vergleich) bezahlt werden müssen (Zahlungsnachweis erforderlich), werden dem Unterhaltsschuldner bei der Berechnung des Einkommens als Belastung anerkannt.

Weiters muss noch eine **nachweisliche Aufgabe der Vorwohnung** innerhalb von 6 Monaten nach Bezug der geförderten Wohnung erfolgen.

4.2. Förderungswürdigkeit für SMART-Wohnungen mit Superförderung

---

Um eine SMART-Wohnung zu bekommen, müssen folgende Voraussetzungen erfüllt sein:

- **Nachweisliche Aufgabe der Vorwohnung** sechs Monate nach Bezug.

- Weiters erfolgt bei den SMART Wohnungen folgende **Zuteilung** d.h.
  1 Person erhält maximal 2 Zimmer, ab 2 Personen maximale Zuteilung von 3 Zimmern.

- Folgende **Haushaltsnettoeinkommensgrenzen** dürfen **nicht** überschritten werden:

Siehe Punkt 4.1.

Als Stichtag für den Nachweis gilt das Abschlussdatum des Mietvertrages, wobei sämtliche Nachweise aller in einem gemeinsamen Haushalt lebenden Personen für das dem Vertragsabschluss vorhergegangene Jahr (Jahreslohnzettel, Pensionsbescheid, Einkommensteuerbescheid etc.) vorgelegt werden müssen. Alimente werden zum Haushaltseinkommen hinzugerechnet.

Superförderung:

- Werden die Einkommensgrenzen nach der Verordnung der Wiener Landesregierung über die Gewährung von Eigenmittelersatzdarlehen, LGBl 22/1998 für ein Eigenmittelersatzdarlehen im Ausmaß von 7,5 % der angemessenen Gesamtbaukosten nicht überschritten, reduziert sich dieser Rückzahlungsbetrag für die betroffenen Mieter auf die Hälfte und beträgt dem gemäß € 0,35 je Nutzwert und Monat.
- Der Rückzahlungsbetrag entfällt, solange die betroffenen Mieter die Einkommensgrenzen für ein Eigenmittelersatzdarlehen im Ausmaß von 12,5 % der angemessenen Gesamtbaukosten nicht überschreiten.

Neben diesen Höchstgrenzen gibt es auch ein **Mindesteinkommen**: monatlich

Siehe Punkt 4.1.

Nicht zum Einkommen zählen:
Familienbeihilfen, Bezüge des Landesinvalidenamtes, Hilflosenzuschüsse, Pflegegelder, Blinden- und Behindertenbeihilfen**.**

Alimente, die aufgrund eines Scheidungsurteiles (gerichtlicher Vergleich) bezahlt werden müssen (Zahlungsnachweis erforderlich), werden dem Unterhaltsschuldner bei der Berechnung des Einkommens als Belastung anerkannt.

Weiters muss noch eine **nachweisliche Aufgabe der Vorwohnung** innerhalb von 6 Monaten nach Bezug der geförderten Wohnung erfolgen.

4.3. Finanzierungshilfe

Information: Zur Finanzierung der aufzubringenden Eigenmittel einer aus Mitteln des WWFSG 1989 errichteten Mietwohnung, können unter bestimmten Voraussetzungen folgende Darlehen beantragt werden:

Eigenmittelersatzdarlehen:
Das Eigenmittelersatzdarlehen kann nur in unmittelbarer Folge nach Vertragsabschluss (d.h. bei Unterfertigung des Mietvertrags) gewährt werden und muss in einem zeitlichen Zusammenhang mit der Eigenmittelzahlung erfolgen.
Jungfamilien, bei denen sämtliche Mitglieder zum Zeitpunkt der Antragstellung das 40. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, oder bei denen ein Familienmitglied eine Minderung der Erwerbsfähigkeit von mindestens 45 % im Sinne des § 35 Einkommenssteuergesetz 1988 aufweisen, für Familien mit mindestens 3 Kindern, für die Familienbeihilfe bezogen wird und für Familien mit einem behinderten Kind im Sinne des Familienlastenausgleichsgesetzes 1967 gelten folgende Einkommensgrenzen:

Monatlich nachfolgende Nettoeinkommensgrenzen dürfen nicht überschritten werden (auf Ganzzahlen gerundet!):

Haushaltsgröße	förderbare m²	**12,5 % EMK**	**7,5% EMK**	5 % EMK	2,5 % EMK
		der förderbaren Gesamtbaukosten			
Laufzeit Darlehen		20 Jahre	15 Jahre	10 Jahre	5 Jahre
eine Person	50	20.460,00	27.620,00	30.890,00	34.160,00
eine behinderte Person	50	22.160,00	29.910,00	33.460,00	37.000,00
zwei Personen	70	30.480,00	41.140,00	46.020,00	50.900,00
zweiköpfige begünstige Familie oder Jungfamilie	70 85	33.020,00	44.570,00	49.860,00	55.140,00
drei Personen	85	34.500,00	46.570,00	52.090.00	57.610,00
dreiköpfige begünstige Familie oder Jungfamilie	85 100	37.730,00	50.440,00	56.420,00	62.400,00
vier Personen	100	38.500,00	51.970,00	58.130,00	64.290,00
vierköpfige begünstige Familie oder Jungfamilie	100 115	41.710,00	56.300,00	62.980,00	69.650,00
fünf Personen	115	40.740,00	54.990,00	61.150,00	67.310,00
fünfköpfige begünstige Familie oder Jungfamilie	115 130	44.140,00	59.580,00	66.260,00	72.930,00
sechs Personen	130	42.980,00	58.010,00	64.170,00	70.330,00
sechsköpfige begünstige Familie oder Jungfamilie	130 145	46.570,00	62.860,00	69.540,00	76.210,00

Förderungshöhe, Laufzeit und Rückzahlung

Seit 1. Jänner 2016 beträgt die maximale Höhe dieser Förderung 200 Euro pro Quadratmeter und wird vorerst auf zehn Jahre gestundet.

Ein halbjährlicher Rückzahlungsbetrag (Tilgung und Verzinsung) für den gewährten Grundkostenanteil ist bei aufrechtem Mietvertrag solange nicht zu leisten (wird gestundet), als die für die Gewährung eines Eigenmittelersatzdarlehens im Ausmaß von 12,5 Prozent der förderbaren Gesamtbaukosten ausschlaggebenden Einkommenshöchstgrenzen nicht überschritten werden.

Sollte bei der Überprüfung des Haushaltseinkommens und der Haushaltsgröße nach erstmals zehn Jahren, dann alle fünf Jahre, ab Gewährung des Kredites, diese Einkommensgrenzen überschritten werden, wird der Zeitraum für die Rückzahlung des Kredites samt Verzinsung wie folgt vereinbart:

- 10 Jahre bei Überschreitung der für die Gewährung eines Eigenmittelersatzdarlehens im Ausmaß von 12,5 Prozent der förderbaren Gesamtbaukosten ausschlaggebenden Einkommensgrenzen
- 5 Jahre bei Überschreitung der für die Gewährung eines Eigenmittelersatzkredites im Ausmaß von 5,0 Prozent der förderbaren Gesamtbaukosten ausschlaggebenden Einkommensgrenzen

Der Kredit ist in 20 halbjährlichen Pauschalraten in der Höhe von 5,27 Prozent des Kreditbetrages bzw. in zehn halbjährlichen Pauschalraten in der Höhe von 10,28 Prozent des Kreditbetrages, beginnend mit dem der Überprüfung folgenden Rückzahlungstermin, zurückzuzahlen.

Rückzahlung und Kosten des Darlehens:

Die Rückzahlung erfolgt in halbjährlichen Pauschalraten (April und Oktober) und wird mit 1 % p.a. kontokorrentmäßig verzinst.

Einreichung:

wo? Wohnungsberatungszentrum der Bank Austria - Member of UniCredit Group
Gudrunstraße 126
1100 Wien
Tel.: 050505-56490
Fax: 050505-56499
Täglich (nach telefonischer Terminvereinbarung)
Montag bis Mittwoch und **Freitag**
von 8.00 – 13.00 Uhr und 13.30 – 15.00 Uhr
und **Donnerstag**
von 8.00 – 13.00 Uhr und 13.30 – 17.30 Uhr
Tel: 050505/56490, Fax: 050505/56499

was muss mitgebracht werden?

* Bestätigung der Bauvereinigung für EMK (erhalten Sie bei uns beim Abschluss)
* Einkommensnachweis: Jahreslohnzettel des abgelaufenen Kalenderjahres;
  bei Einkommensteuerpflichtigen: letzter Einkommensteuerbescheid
* Pensionisten: Pensionsbescheid über das abgelaufene Kalenderjahr
* amtlicher Lichtbildausweis

Sämtliche Angaben/Informationen betreffend Eigenmittelersatzdarlehen ohne Gewähr und mit Vorbehalt!

Nähere sowie aktuelle Informationen zum Eigenmittelersatzdarlehen erhalten Sie auch unter www.wien.gv.at/wohnen/wohnbaufoerderung/landesdarlehen/

5. Erforderliche Unterlagen vor Mietvertragsunterfertigung

1.) **Ausweis/e** (Reisepass, Führerschein) von allen mitziehenden Personen

2.) **Jahreseinkommensbestätigung/en** von allen mitziehenden Personen
(bei Dienstgeberwechsel auch die letzten drei Monate)

3.) **aktueller Meldezettel** von allen mitziehenden Personen

4.) **Staatsbürgerschaftsnachweis** von allen mitziehenden Personen.

Anmerkung: Bei Unvollständigkeit kann kein Mietvertrag abgeschlossen werden. Wir ersuchen daher um sorgfältige Vorbereitung dieser Unterlagen.

6. Wohnbeihilfe

Gemäß WWFSG 1989 kann für aus Mitteln des WWFSG 1989 errichtete Mietwohnungen Wohnbeihilfe beantragt werden.

Antragsteller kann nur der Mieter, der den Mietvertrag abschließt, sein.

Voraussetzung - Höhe der Wohnbeihilfe ist abhängig von Familiengröße, -einkommen. Dauer - maximal ein Jahr

Auskünfte und Antragstellung:

Zentrale:
19., Heiligenstädter Straße 31, Stiege 3
(zu erreichen mit U4 und U6 - Station Spittelau; mit der Linie 37 - Station Guneschgasse; mit der Linie 38 - Station Glatzgasse; mit der Linie D - Station Radelmayergasse; mit der Buslinie 35 A - Station Spittelau; mit der Buslinie 37 A - Station Spittelau)

Ebene 2 für Einreichungen aus den Bezirken 1.-15.
Ebene 3 für Einreichungen aus den Bezirken 16.-23.

Fahrplanauskunft
Telefon (+43 1) 4000-74880
Fax (+43 1) 4000-99-74896
Parteienverkehr:
Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag 8-13 Uhr
Zusätzlich: Donnerstag 15.30-17.30 Uhr

Sämtliche Informationen zur Wohnbeihilfe mit Vorbehalt und ohne Gewähr.
Nähere sowie aktuelle Informationen zum Wohnbeihilfe erhalten Sie auch unter https://www.wien.gv.at/wohnen/wohnbaufoerderung/wohnbeihilfe/

7. Firmenliste

BAUHERR:



Gemeinnützige Bau-, Wohnungs-
und Siedlungsgenossenschaft
Reg. Genossenschaft m.b.H.

1150 Wien, Tannengasse 20
Tel: 981 71-0, Fax: 981 71/53,
www.heimbau.at

VERKAUF:

Frau Vanessa Posch, BA
Tel: 981 71/84
Mail: v.posch@heimbau.at

BAUFIRMA:

Bauunternehmung
Strabag AG

Ansprechpartner für Sonderwünsche:
Herr David Kederst
Mail: bvh_carree_atzgersdorf@strabag.com

ARCHITEKT:

g.o.y.a.
GROUP OF YOUNG ARCHITECTS
1070 Wien, Schottenfeldgasse 69/2.1
Telefon: 01 / 8900686
Mail: office@goya.at

abgeschlossen zwischen

1.)

heimbau

Gemeinnützige Bau-, Wohnungs-
und Siedlungsgenossenschaft
Reg. Genossenschaft m.b.H.

1150 Wien, Tannengasse 20

Firmenbuchgericht Wien
FN 97431g
ATU 43900105

- in der Folge kurz „gemeinnützige Bauvereinigung“ bzw. „GBV“ genannt – einerseits

und

2.)

geboren am
Mitgliedsnummer(n)

- in der Folge kurz, auch bei weiblichen oder mehreren Nutzern einheitlich, "der Nutzer" genannt - andererseits wie folgt:

I.

Wohnhausanlage

(1) Die "Heimbau" Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung (FN 97431g) („Heimbau“), die “Neue Heimat“ Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft, Gesellschaft mit beschränkter Haftung (FN 107405z) („Neue Heimat“) und die Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft "Neues Leben" registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung (FN 94120m) („Neues Leben“) sind derzeit zu je einem Drittel grundbücherliche Miteigentümer der Liegenschaft EZ 10051 Grundbuch 01801 Atzgersdorf mit den Grundstücksadressen

1230 Wien, Gustav-Holzmann-Platz 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 / Scherbangasse 9, 13, 15, 17

(im Folgenden: die Liegenschaft), auf welcher in voraussichtlich 11 gesonderten Bauteile [B1, B2, B3, C, D, E1, E2, F, G1, G2 und P] und einer bauteilübergreifenden unterirdischen Tiefgarage nach derzeitigem Planungsstand eine Wohnhausanlage mit ca. 517 Wohnungen, einem Kindergarten samt Freibereich im Bauteil C, zwei Geschäftslokalen in Bauteil E, einem Lokal (Gastronomie) samt Gastgarten, einem Ge-

schäftslokal und einer Ordination in Bauteil F, einem Lokal (Gastronomie) in Bauteil P, einer Tiefgarage mit ca. 342 KFZ-Abstellplätzen sowie diversen Technik- und Allgemeinräumen bzw. -flächen (wie z.B. Fahrradräumen, Kinderwagenabstellräumen, Waschküchen, Gemeinschaftsräumen, Gemeinschaftsflächen [Terrassen und Freiräume], Hausbetreuerflächen, Grünflächen, Spielplätze; siehe dazu Plan der Allgemeinräume und -flächen, Beilage 1) errichtet wird.

(2) Der Nutzer wird darauf hingewiesen, dass ob der vertragsgegenständlichen Liegenschaft diverse Dienstbarkeiten einverleibt sind, sowie Rechte Dritter bestehen, wie die Verpflichtung zur Duldung des Durchganges und der Durchfahrt (A2 LNR 14a), die Dienstbarkeiten des Gehens und Fahrens (CLNR 1a, 2a), der Legung, Führung und Duldung einer Kanalanlage (CLNR 3a), eines Leitungsrechts (CLNR 6a) und der Mitbenutzung des zentralen Freiraums.

Soweit Liegenschaftsteile als Verkehrsflächen gemäß § 53 Abs (1) Wiener Bauordnung gewidmet sind, dienen diese nicht nur allfälligen Dienstbarkeitsberechtigten, sondern gelten darüber hinaus als öffentliche (Verkehrs-)Flächen.

(3) Es wird darauf hingewiesen, dass entlang der nordwestlichen Grundgrenze der Liegenschaft die Trasse der Südbahn verläuft, wobei in den nächsten Jahren deren Ausbau geplant ist, sodass in Zukunft mit einer Zunahme des Zugverkehrs und erhöhten Emissionen zu rechnen ist.

Im Hinblick auf die Errichtung von Teilen der Wohnhausanlage im Bauverbots- und Gefährdungsbereich wurde von den Miteigentümern mit der ÖBB Infrastruktur AG eine Einverständniserklärung (siehe Beilage 1) abgeschlossen, die neben Regelungen im Zusammenhang mit der Errichtung unter anderem auch einen Verzicht auf Ansprüche gemäß §§ 364f ABGB und § 19 Abs. (2) Eisenbahngesetz aus Immissionen (wie insbesondere Lärm und Erschütterungen), die der Bahnbetrieb üblicherweise mit sich bringt, sowie Haftungen für die Verursachung von Schäden an Bahnanlagen enthält, wobei diese Regelungen nur für das Garagenbauwerk samt Deckenkonstruktion und die Bauteile G2 und D gilt. Der Nutzer verpflichtet sich in diesem Rahmen hiermit ebenfalls zum vorgenannten Verzicht und zur Übernahme der vorgenannten Haftungen gemäß Einverständniserklärung.

Hingewiesen wird, dass zur Verringerung von Schallemissionen ein, durch eine Dienstbarkeit zugunsten der Liegenschaft sichergestellter Schwingungsschirm auf der Liegenschaft EZ 1802 errichtet wird.

Weiters wird der Mieter darauf hingewiesen, dass Beeinträchtigungen durch benachbarte Baustellen, insbesondere durch Lärm und Staub, möglich sind.

(4) Der Nutzer nimmt weiters zustimmend zur Kenntnis, dass in der Neubauanlage voraussichtlich mehrere Lokale (Geschäfte und/oder Gastronomie) einschließlich dabei üblicher Einrichtungen, wie Gastgarten, etc., betrieben werden. Die für solche – öffentlich-rechtlich genehmigten - Betriebe typischen Einwirkungen sind zu dulden.

(5) Es wird darauf hingewiesen, dass der eigentliche Vertragsgegenstand und die Gesamtanlage in keiner wildbach- oder lawinenbedingten Gefahrenzone oder in einem Hochwasserabflussgebiet liegen und die betreffende Liegenschaft nicht im Verdachtsflächenkataster geführt oder im Altlastenatlas ausgewiesen ist.

(6) Festgehalten wird, dass den Miteigentümern vom Land Wien, MA 50, für die Errichtung sämtlicher Nutzungsobjekte Wohnbauförderungsmittel gemäß Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz 1989 (WWFSG 1989) zugesichert wurden.

(7) Nach Baufertigstellung und Vorliegen einer endgültigen, auf den tatsächlich errichteten Objekten und (Nutz)flächen basierenden Nutzwertberechnung sowie der Flächenprüfung des Landes Wien betreffend die geförderten Objekte wird an sämtlichen in Absatz (1) dieses Vertragspunktes als Wohnungseigentumsobjekte vorgesehenen Objekten - unter Berücksichtigung von allfälligen Zusammenlegungen oder Teilungen bzw. Widmungsänderungen Wohnungseigentum begründet werden.

(8) Gemäß Vereinbarung der Miteigentümer der Liegenschaft kommt der GBV bis Wohnungseigentumsbegründung das ausschließliche Nutzungsrecht und danach das alleinige Wohnungseigentum am Nutzungsobjekt zu. Sie ist daher berechtigt, die Bedingungen dieses Nutzungsvertrags alleine festzulegen.

II.

Nutzungsobjekt

(1) Der Nutzer übernimmt von der GBV die Wohnung in **«PLZ» «Ort»,«Strasse»/Top Nr**. **«TopNr»** bestehend aus «Beschreibung» mit ca. **«NutzFl»** m² Wohnnutzfläche gemäß § 16 Abs. 2 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) zur Nutzung. Der Nutzwert beträgt aufgrund des vorläufigen Nutzwertgutachtens vom 11.12.2019 **«NutzWert»/**41655 Anteilen und ist nach Baufertigstellung und Feststehen der tatsächlich errichteten (Nutz-)flächen gemäß einer neuerlichen, endgültigen Nutzwertberechnung anzupassen.

(2) Die gegenständliche Wohnung wird mit Hilfe von Förderungsmitteln nach § 12 Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes (WWFSG 1989) in Verbindung mit § 3 NeubauVO 2007 (Darlehen), § 6 NeubauVO 2007 („SMART“ mit Darlehen Superförderung), sowie § 6a Abs (1) NeubauVO 2007 (Baukostenzuschuss) auf der Basis der Förderungszusicherung gemäß Punkt VI. Abs. (5) errichtet.

(3) Der Nutzer bestätigt, dass er die in Beilage 1 genannten Unterlagen erhalten und die darin enthaltenen Informationen zustimmend zur Kenntnis genommen hat.

(4) Festgestellt wird, dass die in Beilage 1 genannten Projektunterlagen bzw. die dort ausgewiesenen Flächen und darauf basierenden Nutzwerte dem derzeitigen Planstand entsprechen. Die GBV ist berechtigt, die Baupläne, Bauausführung und sonstige Ausgestaltung der Neubau-Anlage samt Außenanlagen zu ändern, sofern a) die öffentlich rechtlichen, sohin insbesondere die baurechtlichen Erfordernisse eingehalten werden, b) betreffend das Nutzungsobjekt und die für den Nutzer nutzbaren Teile der Gesamtanlage weder die Zugänge noch die Nutzung unzumutbar beeinträchtigt werden und die zugesagten Qualitäten und Funktionen erhalten bleiben, c) die Gesamtcharakteristik des Projektes gewahrt bleibt und d) die Änderungen dem Nutzer auch sonst zumutbar sind, besonders weil sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind.

(5) Die Kosten von Gemeinschaftsflächen und –einrichtungen (einschließlich jener auf der Nachbarliegenschaften mit dem gemäß den in Punkt I. genannten Dienstbarkeitsverträgen auf die Liegenschaft entfallenden Anteil an den Kosten) werden allen Nutzern der Liegenschaft anteilig im Rahmen

der Betriebskosten verrechnet werden. Eine allfällige Nichtbenützung der vorhandenen Gemeinschaftsflächen und –einrichtungen der Wohnhausanlage sowie der Nachbarliegenschaften entbindet den Nutzer nicht von der Pflicht, im Rahmen der Betriebskosten anteilig zum Betrieb dieser Anlagen beizutragen.

(6) Die Benützung eines KFZ-Abstellplatzes in der Tiefgarage der Wohnhausanlage setzt den Abschluss eines gesonderten Garagennutzungsvertrages voraus

III.

Nutzungszweck

(1) Die Nutzungsüberlassung erfolgt ausschließlich zur Befriedigung des eigenen dringenden Wohnbedürfnisses des Nutzers und dessen allfälliger nahestehender Personen (im Sinne des § 2 Z 11 WWFSG 1989). Nahe stehende Personen im Sinne der vorgenannten Bestimmung sind: der Ehegatte, der eingetragene Partner, Verwandte in gerader Linie einschließlich der Wahlkinder, Verwandte im zweiten und dritten Grad der Seitenlinie und Verschwägerte in gerader Linie und eine Person, die mit dem Nutzer in einer in wirtschaftlicher Hinsicht ähnlich einer Ehe eingerichteten Haushaltsgemeinschaft lebt.

(2) Jede Änderung dieses Verwendungszweckes bedarf schon aufgrund der Auflagen der Wohnbauförderung der vorherigen ausdrücklichen Zustimmung der GBV sowie der Förderungsstelle (MA 50). Unbeschadet wohnbauförderungsrechtlicher Beschränkungen ist eine kurzfristige gewerbliche (gewerbsmäßige) Nutzung von Wohnungen für touristische Beherbergungszwecke jedenfalls unzulässig.

(3) Der Nutzer hat der GBV sämtliche Vorsteuernachteile (Vorsteuerberichtigung sowie Verlust des laufenden Vorsteuerabzugs) zu ersetzen, die der GBV aus einer Widmungsänderung erwachsen und haftet für sämtliche Ansprüche Dritter (wie etwa anderer Wohnungseigentümer oder Nutzer der Wohnhausanlage), die gegenüber der GBV infolge einer Widmungsänderung geltend gemacht werden.

(4) Die Untervermietung des Nutzungsobjekts ist nicht gestattet. Die GBV wird sich auf dieses Untervermietungsverbot jedoch nur berufen, wenn ein wichtiger Grund gegen die Untervermietung vorliegt. Ein wichtiger Grund gegen die Untervermietung liegt insbesondere vor, wenn

a) das Nutzungsobjekt zur Gänze untervermietet werden soll,
b) der in Aussicht genommene Untermietzins eine im Vergleich zu dem vom Untervermieter zu entrichtenden Nutzungsentgelt und etwaigen sonstigen Leistungen des Untervermieters unverhältnismäßig hohe Gegenleistung darstellt,
c) die Anzahl der Bewohner des Nutzungsobjekts die Anzahl der Wohnräume übersteigt oder nach der Aufnahme des Untermieters übersteigen würde, oder
d) wenn mit Grund zu besorgen ist, dass der Untermieter den Frieden der Hausgemeinschaft stören wird.

Solange die Wohnbauförderung aufrecht ist, verpflichtet sich der Nutzer, eine Untervermietung nur nach vorheriger Genehmigung durch die Wohnbauförderungsstelle vorzunehmen. Der Nutzer wird darauf hingewiesen, dass ein Zuwiderhandeln den Entzug der Wohnbauförderung und damit eine erhebliche Erhöhung des Nutzungsentgelts zur Folge haben kann.

IV.

Nutzungsdauer

(1) Das Nutzungsverhältnis beginnt mit Übernahme des Nutzungsobjektes bzw. bei vom Nutzer zu vertretender Nichtübernahme gemäß Punkt V. Abs. (4) dieses Vertrages zum dort genannten Zeitpunkt und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

(2) Das Nutzungsverhältnis kann beiderseits unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist zum Letzten eines jeden Monats aufgekündigt werden, seitens der GBV jedoch nur aus den im Mietrechtsgesetz (MRG) in der jeweils gültigen Fassung genannten wichtigen Gründen, wobei ein derartiger wichtiger Kündigungsgrund gemäß § 30 Abs. (2) Z 13 MRG auch dann vorliegt, wenn:

a) der Nutzer seine bisher zur Befriedigung seines dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendete Wohnung nicht binnen sechs Monaten nach Bezug der geförderten Wohnung aufgibt, es sei denn es liegt ausnahmsweise eine Zustimmung des Landes vor (eine derartige Zustimmung ist gemäß § 21 Abs. 3 WFG 1984 nur dann zulässig, wenn der Nutzer die Wohnung aus beruflichen Gründen für sich selbst dringend benötigt oder wenn Verwandte in gerader Linie die Wohnung zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwenden und eine Abtretung des Mietrechtes an diese Personen gemäß § 12 MRG nicht in Betracht kommt) ; hingewiesen wird, dass die Kündigung aufzuheben ist, wenn der Nutzer vor Schluss der der Entscheidung des Gerichtes erster Instanz unmittelbar vorangehenden Verhandlung seine Rechte an der bisherigen Wohnung aufgibt; der Nutzer hat jedoch der GBV die Kosten zu ersetzen, soweit ihn ohne diese Aufgabe eine Kostenersatzpflicht getroffen hätte;

b) die Wohnung weder vom Nutzer noch von den ihm nahe stehenden Personen (im Sinne des § 2 Z 11 WWFSG 1989) oder von seinen Dienstnehmern zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendet wird (siehe auch Punkt III.), es sei denn, der Nutzer ist wegen Krankheit, zu Erholungs-, Kur- oder Unterrichtszwecken oder aus zwingenden beruflichen Gründen vorübergehend abwesend;

c) der Nutzer Rechte an einer anderen geförderten Wohnung erwirbt, die Kündigung dem Nutzer schriftlich angedroht wurde und innerhalb von sechs Monaten ab Androhung der Nutzer das Recht an der anderen geförderten Wohnung nicht aufgegeben hat; Eigentums- oder Mietrechte an ungeförderten Wohnungen, die auf Grund ihrer Entfernung zur Wiener Arbeitsstätte des Nutzers auf Dauer gesehen ungeeignet sind, zur Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendet zu werden, müssen nicht aufgegeben werden;

d) der Nutzer ohne Zustimmung der Förderungsstelle die Wohnung widmungswidrig – somit zu anderen Zwecken als zu Wohnzwecken – verwendet;

e) wenn der Nutzer in der Wohnung Personen wohnen lässt, bei denen es sich nicht um nahestehende Personen (im Sinne des § 2 Z 11 WWFSG 1989) handelt (es sei denn es liegen die in lit. b) genannten Ausnahmegründe vor);

f) der Nutzer betreffend den Nachweis seiner Förderungswürdigkeit unvollständige oder unrichtige Angaben über sein Einkommen, seine persönlichen Verhältnisse und / oder die Anzahl der einziehenden Personen gemacht hat und er nach den wahren Verhältnissen die Förderung nicht erhalten hätte;

g) der Nutzer sonstige Bedingungen und Auflagen des WWFSG 1989 und der Förderungszusicherung nicht erfüllt oder einhält, wodurch der GBV der Verlust der Wohnbauförderung oder die Vor-

schreibung einer Pönale droht, und der Nutzer sein Verhalten trotz Mahnung durch die GBV nicht umgehend einstellt oder rückgängig macht.

h) der Nutzer den vorläufigen, wie auch endgültigen Finanzierungsbeitrag nicht bezahlt.

(3) Eine allfällige Aufkündigung seitens des Nutzers kann schriftlich oder gerichtlich erfolgen, seitens der GBV jedoch immer nur gerichtlich.

(4) Der Nutzer nimmt ausdrücklich zur Kenntnis, dass er im Falle einer Aufkündigung keinerlei Recht zur Weitergabe der Wohnung oder der Nominierung eines Nachnutzers hat, sondern die Wohnung wiederum an die GBV zurückzustellen ist.

V.
Übergabe des Nutzungsobjektes

(1) Die Übergabe des Nutzungsobjektes an den Nutzer wird voraussichtlich im 2. Quartal 2021 erfolgen. Der genaue Tag der Übergabe ist dem Nutzer spätestens acht Wochen vorher schriftlich bekannt zu geben. Die GBV sagt den 30. September 2021 als spätesten Übergabetermin für das Nutzungsobjekt und die vom Nutzer gewöhnlich nutzbaren Teile der Gesamtanlage (insbesondere Hauseingänge, Stiegenhaus, Aufzüge, Allgemeinräume) zu. Diese Frist verlängert sich angemessen im Falle höherer Gewalt, Pandemien, etc., sowie behördlichen oder gesetzlichen Eingriffen, die auf diese Umstände zurückzuführen sind.

Festgehalten wird, dass die Begrünung der allgemeinen Grünflächen saisonbedingt nicht Teil und Voraussetzung dieser Fertigstellung der Gesamtanlage ist, sondern sofern zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Gebäudes und Übergabe der Wohnungen die Begrünung witterungsbedingt nicht zweckmäßig ist, erst im Frühjahr 2022 erfolgt.

(2) Die Übergabe setzt die gänzliche Bezahlung des vereinbarten Finanzierungsbeitrages (siehe Punkt VII. dieses Nutzungsvertrages) sowie des Mitgliedsbeitrages zur GBV voraus.

(3) Der Nutzer erhält bei Übergabe fünf idente Wohnungsschlüssel. Die Anfertigung weiterer Schlüssel (auch als Ersatz für etwaige verlorengegangene Schlüssel) bedarf der ausdrücklichen Zustimmung der GBV. Sämtliche Wohnungsschlüssel sind bei Vertragsende an die GBV zurückzustellen.

Über die Übergabe des Nutzungsobjektes ist ein Protokoll anzufertigen. In diesem Protokoll kann der Nutzer erkannte Mängel der von der GBV zu erbringenden Ausführung und Ausstattung festhalten. Die Behebung tatsächlich vorhandener Mängel wird die GBV baldmöglichst veranlassen.

(4) Führt der Nutzer die vorgenannte Objektsübernahme trotz schriftlicher Aufforderung aus einem von ihm zu vertretenden Grund nicht durch oder ist die Übergabe mangels Bezahlung des Finanzierungsbeitrages nicht durchführbar, so gilt sie dennoch mit Ablauf des Tages der angebotenen Übergabe durch die GBV als erfolgt und beginnt das Nutzungsverhältnis mit dem auf den der angebotenen Übergabe folgenden Tag und nicht erst mit dem Tag der tatsächlichen Übergabe (siehe Punkt IV.).

VI.

Allgemeine Bestimmungen zum Entgelt

(Finanzierungsbeitrag, laufendes Nutzungsentgelt)

(1) Die Berechnung des Entgelts erfolgt nach den Bestimmungen des WGG, auf Förderungsdauer unter Berücksichtigung der Förderungszusicherung. Demnach wird ein angemessenes Entgelt vereinbart, das - mit Ausnahme der sich auf einzelne Entgeltbestandteile beziehenden förderungsrechtlichen Deckelung gemäß Förderungszusicherung - nicht höher, aber auch nicht niedriger ist, als es zur Deckung der Aufwendungen für die Bewirtschaftung der Baulichkeiten und unter Berücksichtigung eines im Sinne der Grundsätze des § 23 WGG gerechtfertigten Beitrages zur Deckung der Kosten der Wirtschaftsführung der Bauvereinigung sowie nach den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Wirtschaftsführung zur Bildung von Rücklagen erforderlich ist.

(2) Der Finanzierungsbeitrag gemäß Punkt VII. dieses Vertrages und das laufende Entgelt gemäß Punkt VIII. dieses Vertrages beruhen auf einer vorläufigen Berechnung der voraussichtlichen Herstellungskosten der Wohnhausanlage sowie auf den Nutzflächen und Nutzwerten der derzeitigen Planung (Nutzwertberechnung vom 11.12.2019 ermittelt auf Basis der Nutzflächen der zu MA37 / 710517/2017 baubewilligten Planung). Der Finanzierungsbeitrag und das laufende Entgelt sind daher variabel und werden nach Vollendung der Bauführung gemäß

- den tatsächlichen Herstellungskosten (je Verrechnungskreis),
- den tatsächlich errichteten und von der MA 25 im Rahmen der so genannten Wohnbauförderungsendabrechnung geprüften förderbaren Nutzflächen und
- der nach Baufertigstellung und Vorliegen der bauordnungsgemäßen Bestandspläne einzuholenden neuerlichen und endgültigen Nutzwertberechnung

angepasst und endgültig festgesetzt.

Die Aufteilung der gemäß den Bestimmungen des WGG iVm der auf Grundlage des WGG erlassenen Entgeltrichtlinienverordnung 1994 (ERVO) zu berechnenden Herstellungskosten der vertragsgegenständlichen Wohnhausanlage, erfolgt abweichend vom gesetzlichen Aufteilungsschlüssel wie folgt:

> Die Aufteilung der Grundkosten erfolgt zunächst auf die jeweiligen Verrechnungskreise nach dem Verhältnis der Summe der Nutzwerte sämtlicher Liegenschaftsanteile zu den Nutzwerten des jeweiligen Verrechnungskreises. Die Aufteilung der Grundkosten innerhalb der jeweiligen Verrechnungskreise auf die einzelnen Nutzungsobjekte erfolgt im Verhältnis der Summe der Nutzwerte dieses Verrechnungskreises zum Nutzwert des jeweiligen Nutzungsobjekts.
>
> Die Aufteilung der Baukosten auf die einzelnen Verrechnungskreise erfolgt nach den förderungstragenden Flächen. Die Aufteilung der Baukosten innerhalb der jeweiligen Verrechnungskreise auf die einzelnen Nutzungsobjekte erfolgt wiederum im Verhältnis der Summe der Nutzwerte dieses Verrechnungskreises zum Nutzwert des jeweiligen Nutzungsobjekts."

(3) Hinsichtlich des Zeitraumes von Nutzungsbeginn bis zur Endabrechnung kommt es auch zu einer Rückzahlung oder Nachforderung betreffend alle Entgeltbestandteile (mit Ausnahme der Betriebs- und

Verwaltungskosten, des EVB sowie der Rücklage) und den Finanzierungsbeitrag. Der Nutzer wird darauf hingewiesen, dass er die Möglichkeit hat, nach Bekanntgabe der endgültigen Höhe des Entgelts innerhalb der gesetzlichen Frist Einwendungen gegen die Höhe der dem Entgelt zugrunde gelegten gesamten Herstellungskosten zu erheben.

(4) Der Nutzer wird darüber informiert, dass es zusätzlich zu der einmaligen Anpassung gemäß Abs. (2) sowohl aufgrund der Bestimmungen des WGG als auch der Wohnbauförderung während des aufrechten Nutzungsverhältnisses zu weiteren Veränderungen des laufenden Entgelts (sowohl nach oben als auch nach unten) kommen kann. Diese Schwankungen können sich **beispielsweise** ergeben aus:

- Änderungen der Zinssätze der Finanzierungsdarlehen oder des Eigenmittelzinssatzes
- Steigerung der Annuität (Punkt VIII. (3))
- Änderungen des Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrages
- Änderungen der Betriebs- oder Verwaltungskosten
- Änderung der gesetzlichen Umsatzsteuer
- Änderung von Gesetzen oder Verordnungen
- Änderung der Nutzflächen
- Änderung der Nutzwerte

(5) Für die Aufteilung des Finanzierungsbeitrages (Punkt VII.) und der Entgeltbestandteile des laufenden Entgelts gemäß Punkt VIII. Abs. (1) lit a) werden – soweit in diesem Vertrag nicht ausdrücklich abweichend vereinbart - folgende Verrechnungskreise gebildet:

A) 173 geförderte Mietwohnungen, davon 115 Mietwohnungen „Normalförderung“, 58 Mietwohnungen gemäß „SMART-Wohnbauprogramm, und 1 Kindertagesheim in den Bauteilen C, E1, G2 samt den, dem Verrechnungskreis zugeordneten KFZ-Pflichtstellplätzen, gefördert gemäß Ergänzungs- und Abänderungszusicherung der MA 50 vom 14.11.2019, zu MA 50 NF 203535/17/SR, sowie Zusicherungsänderung vom 29.11.2019 (im Folgenden gemeinsam: Zusicherung) betreffend Heimbau;

B) 173 geförderte Mietwohnungen, davon 115 Mietwohnungen „Normalförderung“, 58 Mietwohnungen gemäß „SMART-Wohnbauprogramm, 3 Geschäftslokale in den Bauteilen B2, E2, G1, P samt den, dem Verrechnungskreis zugeordneten KFZ-Pflichtstellplätzen, gefördert gemäß Ergänzungs- und Abänderungszusicherung der MA 50 vom 14.11.2019, zu MA 50 NF 203529/17/SR, sowie Zusicherungsänderung vom 29.11.2019 (im Folgenden: Zusicherung) betreffend Neue Heimat;

C) 171 geförderte Mietwohnungen, davon 114 Mietwohnungen „Normalförderung“, 57 Mietwohnungen gemäß „SMART-Wohnbauprogramm, 2 Geschäftslokale und 1 Arztordination in den Bauteilen B1, B3, D, F samt den, dem Verrechnungskreis zugeordneten KFZ-Pflichtstellplätzen, gefördert gemäß Ergänzungs- und Abänderungszusicherung der MA 50 vom 18.10.2019, zu MA 50 NF 203527/17/SR, Ergänzungszusicherung vom 14.11.2019, sowie Zusicherungsänderung vom 29.11.2019 (im Folgenden gemeinsam: Zusicherung) betreffend Neues Leben.

Das Nutzungsobjekt ist Bestandteil des Verrechnungskreises der GBV, somit A.

VII.

Finanzierungsbeitrag

(1) Der Nutzer hat für die Errichtung des Nutzungsobjekts einen Finanzierungsbeitrag zu leisten, welcher nach den Bestimmungen des § 13 WGG in der derzeit geltenden Fassung und nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen zu berechnen ist.

(2) Der vorläufige Finanzierungsbeitrag beträgt für das im Punkt II. genannte Nutzungsobjekt:

a)	anteilige Grundkosten	keine
b)	anteilige Baukosten	€«Baukostenbeitrag_urspr__BetragNetto»
	vorläufiger Finanzierungsbeitrag daher	**€«Summe_Finanzierungsbeitrag_urspr__Betrag»**

Die endgültige Höhe des vom Nutzer zu bezahlenden endgültigen Finanzierungsbeitrages wird gemäß Absatz (5) dieses Vertragspunktes ermittelt und dem Nutzer sodann bekanntgeben.

(3) Der vorläufige Finanzierungsbeitrag ist vom Nutzer binnen 14 Tagen nach Unterfertigung dieses Nutzungsvertrages zu bezahlen.

(4) Festgehalten wird, dass der vom Nutzer vor Fertigstellung zu bezahlende Betrag den Schwellenwert gemäß § 1 Absatz (1) Bauträgervertragsgesetz (BTVG) nicht überschreitet, sodass das BTVG auf diesen Vertrag nicht anwendbar ist.

(5) Bei der vorläufigen Kalkulation gemäß Absatz (2) wurde für die teilweise Abdeckung der Baukosten ein Betrag von € 60,00 jeweils pro m² Nutzfläche gemäß § 2 Z 9 WWFSG (durchschnittlich, über den jeweiligen Unterverrechnungskreis [siehe unten Punkt VIII.(2)] gerechnet) veranschlagt. Die Aufteilung der so zu ermittelnden Finanzierungsbeiträge erfolgt über die Nutzwerte des jeweiligen Unterverrechnungskreises, wobei die auf die KFZ-Abstellplätze entfallenden Nutzwerte hierbei außer Betracht bleiben.

Ergeben sich gemäß Punkt VI. Absatz (2) Abweichungen von den vorläufigen Berechnungsdaten, so ist der Finanzierungsbeitrag entsprechend anzupassen und sind allfällige hieraus resultierende Differenzbeträge sodann binnen sechs Wochen ab Rechnungslegung durch die GBV vom Nutzer an die GBV zu bezahlen oder von der GBV an den Nutzer zurückzuerstatten.

(6) Der Finanzierungsbeitrag ist gemäß § 17 WGG im Falle der Auflösung des Nutzungsverhältnisses zurückzuzahlen, sohin binnen 8 Wochen nach Räumung des Nutzungsobjekts abzüglich 1 % pro Jahr ab Abgabe der Fertigstellungsanzeige gemäß der Wiener Bauordnung bzw. ab allfälligem früheren Bezug der Wohnhausanlage, soweit er nicht zur Tilgung von berechtigten Forderungen der GBV aus dem Nutzungsverhältnis herangezogen wird.

Im Falle der Auflösung bzw. Aufkündigung eines von zwei Personen unterfertigten Nutzungsvertrages erfolgt die Rückzahlung des Finanzierungsbeitrages nur dann, wenn der Rücktritt bzw. die Kündigung von beiden Nutzern gleichzeitig erfolgt. Bei Auflösung bzw. Aufkündigung nur eines Nutzers, die ausschließlich mit Zustimmung der GBV und des verbleibenden Nutzers möglich ist, verbleibt der Finanzie-

rungsbeitrag bis zu einer etwaigen Auflösung des Nutzungsverhältnisses mit dem verbleibenden Nutzer bei der GBV und wird sodann an den verbleibenden Nutzer ausbezahlt.

Sofern dieser Nutzungsvertrag auf Nutzerseite von zwei Personen abgeschlossen wird, sind die Nutzer zudem verpflichtet, der GBV spätestens 6 Wochen nach Räumung gemeinsam bekannt zu geben, auf welches Konto der Rückzahlungsbetrag zu leisten ist. Erhält die GBV innerhalb von 6 Wochen nach Räumung keine solche gemeinschaftliche Weisung der Nutzer, ist sie berechtigt, den Rückzahlungsbetrag zur Gänze an einen der beiden Nutzer auszufolgen.

VIII.

Laufendes Nutzungsentgelt

(1) Ab dem auf den Nutzungsbeginn (siehe Punkt IV. Abs. (1) dieses Vertrages) folgenden Kalendermonat hat der Nutzer ferner gemäß § 14 WGG als laufendes Entgelt pro Monat zu bezahlen:

a) Annuität (auch: „Refinanzierungsentgelt"), bestehend aus
dem Betrag für die Absetzung für Abnützung bzw. Tilgung der Fremdmittel (§ 14 Abs. 1 Z 1 WGG), der aufgrund der Schuldscheine vorzunehmenden angemessenen Verzinsung der Fremdmittel einschließlich der Darlehen aus öffentlichen Mitteln (§ 14 Abs. 1 Z 2 WGG), sowie einer angemessenen Verzinsung eingesetzter Eigenmittel (§ 14 Abs. 1 Z 3 WGG)

in Höhe von derzeit € «Annuität _BetragNetto»

b) Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag (EVB)
Beitrag zur Finanzierung von künftig notwendig werdenden Erhaltungs- und nützlichen Verbesserungsarbeiten an der vertragsgegenständlichen Wohnhausanlage gemäß § 14 Abs. 1 Z 5 WGG iVm § 14d WGG

in Höhe von derzeit € «Erhaltungsbeitrag_BetragNetto»

c) Rücklage
Rücklage in Höhe von 2 % der Annuität sowie von 2 % des Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrages (§ 14 Abs. 1 Z 8 WGG)

in Höhe von derzeit € «Rücklage_BetragNetto»

d) Betriebskosten
Betriebskosten gemäß § 14 Abs. 1 Z 7 WGG, sohin inkl. Versicherungen gemäß Absatz (12), öffentlicher Abgaben und besonderer Aufwendungen für die Gemeinschaftsanlagen und –einrichtungen (auch jener auf den Nachbarliegenschaften, die gemäß den Dienstbarkeitsverträgen

auch den Nutzern der Liegenschaft zur Nutzung offenstehen

in Höhe von derzeit € «Betriebskosten_BetragNetto»

e) Verwaltungskosten

Beitrag zu den Verwaltungskosten gemäß § 14 Abs. 1 Z 6 WGG
(siehe Absatz (11) unten)

in Höhe von derzeit € «Verwaltungshonorar_BetragNetto»

f) Umsatzsteuer

Die auf die Annuität, die Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge, die Rücklage, die Betriebskosten und die Verwaltungskosten sowie die Verwohnung des Finanzierungsbeitrages (nach den derzeitigen gesetzlichen Bestimmungen 1 % des Finanzierungsbeitrags p.a.) entfallende Umsatzsteuer in der jeweiligen gesetzlichen Höhe,

von derzeit € «Summe_BetragUst»

derzeitiges monatliches Gesamtentgelt sohin **€ «Summe_BetragBrutto»**

Dazu kommen die auf das Nutzungsobjekt nach den Bestimmungen der diesbezüglichen, dem Nutzer übergebenen Verträge anteilig entfallenden Kosten der Wärmelieferung für Raumheizung und Warmwasser sowie des Kaltwasserverbrauchs (Wasser- und Abwassergebühren und –kosten), welche vom Nutzer als Teil des laufenden Entgelts zu tragen, jedoch direkt zwischen dem Energielieferanten und dem Nutzer zu verrechnen sind (siehe Abs. (12) dieses Vertragspunktes).

Die sonstigen individuellen Gebrauchskosten des Nutzungsobjekts (z.B. für Strom, Telefon/Internet, TV) hat der Nutzer gemäß eigens abzuschließenden Verträgen direkt an den jeweiligen Versorger zu bezahlen und sind diese Kosten daher vom vorgenannten laufenden Entgelt nicht umfasst.

(2) Für die Entgeltbestandteile gemäß Abs. (1) lit. a) werden auf Förderungsdauer innerhalb des Verrechnungskreises Unterverrechnungskreise für Wohnungen und Geschäftsräume mit „Normalförderung“ einerseits und Wohnungen mit „SMART-Förderung“ andererseits gebildet. Für die Dauer der Rückzahlung sämtlicher eingesetzter Darlehen entspricht die Summe der Entgeltbestandteile gemäß Abs. (1) lit. a) (jedoch ohne Berücksichtigung von Zinsendienst und allfälliger Rückzahlung des Darlehens des Landes Wien gemäß § 6 NeubauVO 2007), dem auf das Nutzungsobjekt nach seinem Nutzwert entfallenden Anteil am Produkt aus der Nutzfläche der Wohnungen des Unterverrechnungskreises „SMART-Förderung“ und dem Maximalbetrag laut Zusicherung (wertgesichert) von monatlich netto EUR 3,92 pro m² Nutzfläche (ohne Zinsendienst und Rückzahlung Darlehen § 6 NeubauVO 2007, ohne Eigenmittelzinsen Grundkosten), wobei dieser Betrag auf die Wohnungen des Unterverrechnungskreises „SMART-Förderung“ im Verhältnis deren Nutzwerte aufzuteilen ist (d.h. die auf die KFZ-Abstellplätze entfallenden Nutzwerte bleiben auch hierbei wiederum außer Betracht). Dabei wird zunächst das grundbücherlich zweitrangige Hypothekardarlehen bedient, danach allfällige sonstige, noch nicht zurückbezahlten Kapitalmarktdarlehen des Verrechnungskreises und danach die Darlehen des Landes Wien gemäß NeubauVO (dies jeweils im Verhältnis der Maximalbeträge für die beiden Unterverrechnungskreise laut Zusicherung).

Die vorläufige Berechnung und Vorschreibung der Entgeltbestandteile gemäß Abs. (1) lit. a) erfolgt auf Basis der Nutzwerte bzw. Nutzflächen der diesem Nutzungsvertrag zugrunde liegenden Planung.

Die Annuitäten werden nach Baufertigstellung, einzuholender endgültiger Nutzwertberechnung sowie Flächenprüfung der MA 25 noch unter Berücksichtigung der tatsächlichen Herstellkosten und der tatsächlich nach den Bestandsplänen errichteten Nutzflächen neu ermittelt.

Ergeben sich daraus Abweichungen zur vorläufigen Berechnung, so ist das berichtigte Entgelt nach Vorliegen der endgültigen Berechnung ab dem nächstfolgenden 01. Jänner vom Nutzer zu entrichten. Gleichzeitig findet mit Wirkung zum 31. Dezember des Jahres, in dem die endgültige Berechnung erfolgt, eine Aufrollung hinsichtlich der bis dahin vom Nutzer für den bisherigen Vertragszeitraum bereits geleisteten Annuitätenzahlungen statt. Allfällige für den bisherigen Vertragszeitraum resultierende Nachzahlungen durch den Nutzer bzw. Rückzahlungen an den Nutzer haben innerhalb von sechs Wochen ab der diesbezüglichen Rechnungslegung zu erfolgen.

Hingewiesen wird, dass der im Betrag gemäß Abs. (1) a) enthaltene Anteil für die Rückzahlung des Landesdarlehens „Superförderung“ gemäß § 6 NeubauVO 2007, abhängig vom Haushaltseinkommens des Nutzers, (derzeit) mtl. € 0,00, € 0,35 oder € 0,70 je Nutzwert beträgt. Die Förderungswürdigkeit wird hinsichtlich des Haushaltseinkommens periodisch alle fünf Jahre überprüft und entsprechend dem dann aktuellen Haushaltseinkommen den jeweils gültigen Bestimmungen der Wiener Wohnbauförderung angepasst werden.

(3) Der Maximalbetrag gemäß Absatz (2) erhöht sich, jeweils zum 01. Jänner eines jeden Jahres, erstmals zum 01. Jänner 2023, jährlich um 2,5 %. Sollte sich jedoch der Indexwert des von der Statistik Austria verlautbarten Verbraucherpreisindex 2000 (VPI) für den unmittelbar vorangehenden Juni gegenüber dem Indexwert für den zweitvorangehenden Juni (beginnend daher mit Juni 2021) um mehr als 2,5 % erhöht haben, so gelangt ab dem 01. Jänner für das jeweilige gesamte Kalenderjahr an Stelle der Erhöhung um 2,5 % die Erhöhung des VPI zur Vorschreibung, jedoch begrenzt durch den jeweiligen Höchstsatz gemäß § 63 WWFSG. Der jeweils zum 01. Jänner jedes Jahres ermittelte Wert bildet die Ausgangsbasis für die weitere Erhöhung zum 01. Jänner des jeweils folgenden Jahres. Sollte der vorerwähnte Index (VPI) nicht mehr verlautbart werden, so ist der an dessen Stelle tretende Index oder ein ähnlicher Nachfolgeindex als Vergleichsgrundlage heranzuziehen.

(4) Nach gänzlicher oder teilweiser Tilgung der, zur Baufinanzierung in Anspruch genommenen Fremdmittel ist die GBV berechtigt, die bisher im laufenden Entgelt verrechneten Beträge gemäß § 14 Abs. (1) Z 1 bis 3 WGG auch weiterhin einzuheben, wobei die Bestimmungen und Beschränkungen des WGG in der dann jeweils geltenden Fassung (derzeit § 14 Abs. 7a WGG) zu berücksichtigen sind.

(5) Der Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag kann von der GBV jeweils bis zum Höchstsatz gemäß § 14d WGG festgesetzt werden, wobei die Summe der Höchstbeträge der im Eigentum der GBV stehenden Nutzungsobjekte (Wohnungen und Geschäftsräume) im Verhältnis ihrer Nutzwerte auf diese aufgeteilt wird. Ergeben sich gemäß Punkt VI. Absatz (2) Abweichungen von den vorläufigen Berechnungsdaten, hat eine Anpassung der Vorschreibung zu erfolgen.

Die Rücklage wird von der GBV mit dem Höchstsatz gemäß § 14 Abs. 1 Z 8 WGG festgesetzt.

(6) Für die gemäß den Regelungen des Abs. 1. lit. d) und e) dieses Vertragspunktes aufzuteilenden Betriebs- und Verwaltungskosten werden monatliche Pauschalbeträge in gleichbleibender Höhe gegen jährliche Verrechnung vorgeschrieben (Jahrespauschalverrechnung). Diese Abrechnung erfolgt jeweils bis zum 30. 6. des folgenden Kalenderjahres.

Ergibt sich aus der Abrechnung ein Überschuss zu Gunsten des Nutzungsobjektes, so ist der Überschussbetrag derjenigen Person zurück zu erstatten, die zu dem, der Abrechnung folgenden zweiten Zinstermin Nutzer dieses Nutzungsobjektes ist. Ergibt sich aus der Abrechnung ein Fehlbetrag zu Lasten des Nutzungsobjektes, so ist der Fehlbetrag ebenfalls von derjenigen Person zu entrichten, die zu dem, der Abrechnung folgenden zweiten Zinstermin Nutzer des Nutzungsobjektes ist.

(7) Die Aufteilung der Betriebskosten erfolgt abweichend vom gesetzlichen Aufteilungsschlüssel nach dem Nutzwertverhältnis, sodass die Betriebs- und Verwaltungskosten nach dem Verhältnis der Nutzwerte sämtlicher (künftiger) Wohnungseigentumsobjekte der gesamten Wohnhausanlage zueinander aufgeteilt werden. aufzuteilen; dies mit folgenden Ausnahmen:

a) Allfällige, mit der Nutzung von Wohnungseigentumsobjekten im Zusammenhang stehender nicht abzugsfähige Vorsteuern, welche der jeweils betroffene Nutzer alleine zu tragen hätte;

b) Soferne und solange für einzelne Wohnungseigentumsobjekte eine gänzliche oder teilweise Befreiung von der Grundsteuer besteht, haben die Nutzer dieser Objekte keine bzw. nur die für ihr Objekt entsprechend reduzierte Grundsteuer zu tragen.

c) Die Kosten der ordentlichen Verwaltung der Wohnungen errechnen sich gemäß § 6 Abs. (1) Z 1 lit. a) ERVO auf Basis des dort laut jeweils gültiger Fassung genannten bzw. letztverlautbarten Honorarsatzes und werden auf die Wohnungen im Verhältnis ihrer Nutzwerte aufgeteilt.

Die Kosten der ordentlichen Verwaltung der KFZ-Stellplätze werden linear pro Stellplatz mit einem einheitlichen Satz pro KFZ-Abstellplatz, und zwar mit dem gemäß § 6 Abs. (1) Z 3 lit. a) iVm Z 1 ERVO in der jeweils gültigen Fassung genannten bzw. letztverlautbarten Honorarsatz, sohin unabhängig von Ausmaß oder Nutzwert, vorgeschrieben.

Die Kosten der ordentlichen Verwaltung der übrigen Wohnungseigentumsobjekte unterliegen einer gesonderten Vereinbarung mit den betroffenen Wohnungseigentümern. Die Honorarsätze werden jährlich gemäß § 6 Abs. (2) bzw. Abs. (2a) iVm Abs. (4) ERVO angepasst.

d) Die Kosten der Wärmelieferung für Raumheizung und Warmwasser sowie des Kaltwasserverbrauchs (Wasser- und Abwassergebühren und -kosten) werden nach den Bestimmungen der diesbezüglichen Verträge gesondert aufgeteilt und verrechnet (siehe auch Absatz (11)).

Auch für die Aufteilung der Betriebskosten werden zunächst die Nutzwerte der diesem Nutzungsvertrag zugrundeliegenden Planung herangezogen. Diese Nutzwerte werden nach Vorliegen der nach Baufertigstellung einzuholenden Nutzwertberechnung sowie der Flächenprüfung der MA 25 noch gemäß der neuerlichen und endgültigen Nutzwertberechnung angepasst. Die Verrechnung ist sodann ab dem der Verbücherung des Wohnungseigentums an der vertragsgegenständlichen Liegenschaft folgenden Kalenderjahr (= Abrechnungsperiode) auf diesen neuen Nutzwertschlüssel umzustellen. Die Abrechnung der Vorperioden bleibt jedoch von dieser Umstellung unberührt.

(8) Sämtliche Zahlungen sind am Fünften eines jeden Monates im Vorhinein kosten- und abzugsfrei auf das von der GBV bzw. der von dieser bestimmten Hausverwaltung noch zu nennende Konto zu leisten. Zusätze und Erklärungen des Nutzers auf Zahlscheinen gelangen zufolge maschineller Bearbeitung nicht zur Kenntnis der GBV/der Hausverwaltung und können daher von dieser nicht beachtet werden.

(9) Die verspätete Zahlung des Entgelts berechtigt die GBV, pro Mahnung eine Gebühr von einem Zwölftel des Verwaltungskostensatzes gemäß § 6 Entgeltrichtlinienverordnung zum WGG 1979 (in der jeweils geltenden Fassung) sowie Verzugszinsen in Höhe von 6 % p.a. einzuheben.

Bei schuldhaftem Zahlungsverzug des Nutzers hat dieser der GBV überdies die notwendigen Kosten zweckentsprechender außergerichtlicher Betreibungs- und Einbringungsmaßnahmen, soweit diese in einem angemessenen Verhältnis zur betriebenen Forderung stehen, zu ersetzen.

(10) Eine Aufrechnung etwaiger Gegenforderungen des Nutzers gegen das monatliche Entgelt wird - sofern die GBV nicht zahlungsunfähig ist oder es sich um Gegenforderungen handelt, die im rechtlichen Zusammenhang mit dem gegenständlichen Nutzungsverhältnis stehen oder die GBV diese Gegenforderungen anerkannt hat - ausdrücklich ausgeschlossen.

(11) Die Heizung und Warmwasseraufbereitung dieser Wohnhausanlage erfolgt durch Anschluss an das Wiener Fernheiznetz. Für diese Wärmelieferung, aber auch für die Verrechnung der gelieferten Wärme und des Kaltwasserverbrauchs sowie des Abwassers wurde von Heimbau, Neue Heimat und Neues Leben mit der Fernwärme Wien GmbH ein Wärmelieferungsvertrag (siehe Beilage 1), sowie ein Vertrag „Dienstleistungspaket Betriebsführung der Hausstation“ und ein Vertrag „Dienstleistungspaket Verbrauchsaufteilung und Verrechnung für Raumheizung, Warm- und Kaltwasser mittels Zählerfunkauslesung“ abgeschlossen.

Die Festlegung und Verrechenbarkeit einzelner Kostenkomponenten, deren Zuordnung, Trennung, Aufteilung, Tragung durch die einzelnen Wohnungseigentümer und Abrechnung wird daher gemäß den Bestimmungen der vorgenannten Verträge sowie den zwingenden gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere des HeizKG erfolgen. Im Rahmen einer allfälligen Abrechnung nach dem HeizKG wird die Verrechnung der Kosten im höchstzulässigen Ausmaß nach den Verbrauchsanteilen erfolgen. Der Nutzer verpflichtet sich, zu gegebener Zeit (jedenfalls noch vor Bezug seines Objekts) Einzelvereinbarungen zu den vorgenannten Verträgen abzuschließen, sodass die Abrechnung und Verrechnung der Kosten dieser Wärme- und Wasserversorgung zukünftig gemäß den Bestimmungen dieser Verträge direkt zwischen diesem Unternehmen und dem Nutzer erfolgt.

Die Kosten der für Gemeinschaftsräume und -einrichtungen gesondert festgestellten Kosten sind auf sämtliche Wohnungseigentumsobjekte der Liegenschaft im Verhältnis deren Nutzwerten aufzuteilen und von diesen Wohnungseigentümern zu tragen.

(12) Für die Bemessung des Honorars der Hausverwaltung wird die Anwendung der Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) bzw. der auf Grundlage des WGG erlassenen Entgeltrichtlinienverordnung 1994 (ERVO) vereinbart. Verrechenbar sind die im 2. Abschnitt der ERVO jeweils genannten Kosten, d.h. für die ordentliche Verwaltung die in § 6 Abs. (1) ERVO genannten Höchstbeträge, welche vom Gesetz- bzw. Verordnungsgeber jährlich wertangepasst werden.

(13) Der Nutzer nimmt zur Kenntnis, dass die Liegenschaft samt Wohnhausanlage angemessen gegen Brandschaden (Feuerversicherung), gegen die gesetzliche Haftpflicht der Hauseigentümer (Haftpflichtversicherung) und gegen Leitungswasserschäden (einschließlich Korrosions-, Dichtungs-, Verstopfungsschäden, Schäden an Ventilen, Siphonen, Rohrreinigungskosten, Entgeltentfall und Mehrkosten für Er-

satzwohnung usw.) versichert wird und die Kosten dieser Versicherungen dem Nutzer als Nebenkosten weiterverrechnet werden.

Der Nutzer stimmt zu, dass neben dem Abschluss der vorgenannten Versicherungen auch die angemessene Versicherung des Hauses hinsichtlich der Verglasung von der allgemeinen Benutzung dienenden Räumen des Hauses gegen Glasbruch und gegen Sturmschäden erfolgt und auch die Kosten dieser Versicherungen dem Nutzer als Betriebskosten weiterverrechnet werden (d.h. diese Kosten erhöhen das Gesamtentgelt), sofern die Mehrheit der Nutzer des Hauses – berechnet nach der Anzahl der zur Nutzung überlassenen Nutzungsobjekte – dem zustimmt bzw. zugestimmt hat. Festgehalten wird, dass der Nutzer aufgrund der gesetzlichen Regelung des § 21 Abs. 1 Z 6 MRG auch dann den auf sein Nutzungsobjekt entfallenden Anteil der verkehrsüblichen Prämienvorschreibungen für die letztgenannten Versicherungen gegen Glasbruch bzw. Sturmschäden als Nebenkosten zu tragen hat, falls zwar nicht er, wohl aber die Mehrheit der Nutzer des Hauses – berechnet nach der Anzahl der zur Nutzung überlassenen Nutzungsobjekte – dem Abschluss zustimmt bzw. zugestimmt hat.[1]

Dem Mieter wird der Abschluss und die Aufrechterhaltung einer Haushaltsversicherung für die Dauer des Mietverhältnisses empfohlen.

(14) Sollten für einzelne Entgeltteile zukünftig allenfalls durch eine rechtskräftige verwaltungsbehördliche oder gerichtliche Entscheidung oder von Gesetz wegen von diesem Vertragspunkt abweichende Abrechnungseinheiten (Verrechnungskreise) oder Aufteilungsschlüssel festgesetzt werden, treten diese Abrechnungseinheiten oder Aufteilungsschlüssel dann an Stelle der vereinbarten Abrechnungseinheiten oder Aufteilungsschlüssel.

IX.

Zustand, Benützung, Erhaltung und Rückstellung des Nutzungsobjektes

(1) Die Übergabe des Nutzungsobjektes an den Nutzer wird in völlig neuwertigem Zustand erfolgen.

Dem Nutzer ist bekannt, dass das Nutzungsobjekt nicht barrierefrei (im Sinne des Bundes-Behindertengleichstellungsgesetztes - BGStG) zugänglich bzw. ausgestaltet ist. Die Vertragsparteien halten einvernehmlich fest, dass die fehlende Barrierefreiheit keine (auch keine teilweise) Unbrauchbarkeit des Nutzungsobjektes darstellt. Die Barrierefreiheit des Nutzungsobjektes gemäß BGStG wird somit seitens der GBV ausdrücklich nicht zugesichert.

(2) Der Nutzer verpflichtet sich, das Nutzungsobjekt vertragsmäßig und schonend zu benützen und gemäß § 20 Abs 1 Z 1 lit b) WGG iVm § 8 Abs. (1) MRG das Nutzungsobjekt und die für das Nutzungsob-

---

[1] HINWEIS: Sollten derartige Versicherungsverträge nicht bestehen, so würden die im Schadensfalle entstehenden Aufwendungen aus dem Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag (EVB) gedeckt werden müssen, welcher primär aber dafür dient, zukünftig notwendig werdende Erhaltungsarbeiten oder nützliche Verbesserungsarbeiten des Hauses zu finanzieren. Sollte durch Inanspruchnahme des EVB dieser aufgrund durch Versicherungen nicht gedeckter Schäden so gering dotiert sein, dass später notwendig werdende Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeiten nicht bezahlt werden können, so wäre die GBV verpflichtet, eine Erhöhung des Entgelts gemäß § 14 WGG zu beantragen, was zu erheblichen monatlichen Mehrbelastungen für Nutzer führen würde.

jekt bestimmten Einrichtungen, wie im Besonderen die Lichtleitungs-, Gasleitungs-, Wasserleitung-, Beheizungs- (einschließlich von zentralen Wärmeversorgungsanlagen) und sanitären Anlagen so zu warten und, soweit es sich nicht um die Behebung von ernsten Schäden des Hauses oder um die Beseitigung einer erheblichen Gesundheitsgefährdung handelt, so instand zu halten, dass der GBV und den anderen Nutzern des Hauses kein Nachteil erwächst.

Der Nutzer haftet zudem für alle Schäden, die aus einem unsachgemäßen oder sonst vertragswidrigen Gebrauch des Nutzungsobjektes oder aus mangelnder Wartung durch ihn selbst, seine Mitbewohner oder Besucher verschuldet worden sind. Behebt der Nutzer derartige Beschädigungen trotz Aufforderung innerhalb schriftlich gesetzter angemessener Frist nicht, ist die GBV berechtigt, die erforderlichen Arbeiten unter Berücksichtigung der berechtigten Interessen des Nutzers gemäß § 8 Abs. (2) MRG auf dessen Kosten im Wege einer Ersatzvornahme durchführen zu lassen.

(3) Die GBV hingegen treffen die Erhaltungspflichten gemäß § 14a WGG. Diese umfassen unter anderem Arbeiten, die zur Erhaltung der allgemeinen Teile des Hauses erforderlich sind, Arbeiten, die zur Erhaltung der Nutzungsobjekte des Hauses erforderlich sind, wenn es sich um die Behebung von ernsten Schäden des Hauses oder um die Beseitigung einer vom Nutzungsobjekt ausgehenden erheblichen Gesundheitsgefährdung handelt.

Etwaige ernste Schäden des Hauses, vom Nutzungsobjekt ausgehende erhebliche Gesundheitsgefährdungen oder (sonstige) Schäden im Nutzungsobjekt, deren Behebung der GBV obliegen, sind dieser vom Nutzer unverzüglich anzuzeigen. Die GBV wird die Behebung innerhalb angemessener Frist veranlassen.

Die Kosten von Erhaltungsarbeiten sind durch die gemäß § 14 Abs. (1) Z 5 WGG eingehobenen Beträge und die ihnen zuzuführenden sonstigen Einnahmen und Mehrerträge zu decken. Reichen diese Beträge zur Deckung der Kosten nicht aus, so gilt § 14 Abs. (2) bis (5) WGG. Arbeiten, die kraft eines öffentlichrechtlichen Auftrags vorzunehmen sind oder die der Behebung von der Sicherheit von Personen oder Sachen gefährdeten Baugebrechen dienen, sowie die zur Aufrechterhaltung des Betriebes von bestehenden Wasserleitungs-, Lichtleitungs-, Gasleitungs-, Beheizungs- (einschließlich der zentralen Wärmeversorgungsanlagen), Kanalisations- und sanitären Anlagen erforderlichen Arbeiten sind vorweg durchzuführen.

(4) Die Benützung der Außenseite des Nutzungsobjektes durch den Nutzer ist nur nach vorheriger Zustimmung der GBV zulässig. Der GBV steht unter den Voraussetzungen bzw. mit den Beschränkungen des § 9 MRG das Recht zu, die beabsichtigte Benützung der Außenseite des Nutzungsobjektes abzulehnen. Das äußere Erscheinungsbild des Hauses darf dadurch jedenfalls nicht beeinträchtigt werden. Jedenfalls unzulässig ist die Anbringung von SAT-Antennen, soweit der Anschluss an eine Gemeinschaftsanlage des Hauses möglich ist.

Soweit Eigengärten, Terrassen oder begrünte Dachzonen dem Nutzungsobjekt zugeordnet sind hat der Nutzer darauf zu achten, dass durch deren Nutzung allgemeine Teile des Hauses nicht beschädigt werden (so insbesondere beim Pflanzen von Bäumen, Sträuchern etc. im Nahbereich des Baukörpers, auf Dachflächen und oberhalb der Tiefgarage). Die Errichtung auch nur vorübergehend bestehender Baulichkeiten auf Eigengärten, Terrassen oder begrünter Dachzonen bedarf neben der Zustimmung der GBV der Zustimmung auch sämtlicher Wohnungseigentümer.

(5) Bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses ist das Nutzungsobjekt der GBV in gutem und brauchbarem, lediglich durch die, bei schonendem, vertragskonformem Gebrauch sich ergebende Abnützung verschlechterten Zustand, besenrein (sohin insbesondere geräumt von allen Fahrnissen) mit allen Schlüsseln zurückzustellen. Bis zur vollständigen Erfüllung dieser Verpflichtung zur Rückstellung des Nutzungsobjektes im vertragsgemäßen Zustand hat der Nutzer ein Benützungsentgelt in Höhe des ansonsten auflaufenden monatlichen Entgeltes zu bezahlen.

Sollte der Nutzer das Nutzungsobjekt nicht in entsprechendem Zustand übergeben bzw. sollten am Nutzungsobjekt samt dessen Ausstattungsgegenständen (wie z.B. Innentüren, Duschtasse und / oder Badewanne, WC-Schale, Waschtisch) Schäden festgestellt werden, welche über die bei schonendem vertragskonformen Gebrauch sich ergebende Abnützung hinausgehen, ist die GBV berechtigt, die zur Herstellung erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Nutzers durchführen zu lassen. Die Kosten werden vom Rückzahlungsbetrag gemäß Punkt VII. Abs. (6) in Abzug gebracht, der für die notwendige Dauer der Arbeiten vorerst zurückbehalten wird. Ebenso von diesem Rückzahlungsbetrag in Abzug gebracht werden ein allenfalls ausständiges Nutzungsentgelt und / oder Benützungsentgelte.

(6) Der Nutzer wird der GBV im Falle der Aufkündigung des Nutzungsverhältnisses während der Kündigungsfrist gegen vorherige Terminvereinbarung die Möglichkeit geben, das Nutzungsobjekt für Besichtigungen durch Mietinteressen zu üblichen Zeiten und in üblichem Ausmaß zu betreten.

X.

Änderungen des Nutzungsobjekts

(1) Wesentliche (insbesondere bauliche) Veränderungen hat der Nutzer der GBV anzuzeigen. Der GBV steht unter den Voraussetzungen bzw. mit den Beschränkungen des § 9 MRG das Recht zu, die beabsichtigte Veränderung abzulehnen. Als wesentlich gelten solche Veränderungen, die nicht für die vereinbarungsgemäße Verwendung des Nutzungsobjektes erforderlich sind, für die eine behördliche Baubewilligung notwendig ist, die eine Beeinträchtigung des äußeren Erscheinungsbildes des Hauses bewirken oder die sonst schutzwürdigen Interessen der GBV oder von Hausbewohnern beeinträchtigen können.

(2) Falls der Nutzungsvertrag aus einem, vom Nutzer zu vertretenden Grund aufgelöst wird [wie z.B. im Fall eines Rücktritts der GBV gemäß Punkt XI. Abs. (1)], ist der Nutzer verpflichtet, den ursprünglich vorgesehenen Zustand des Nutzungsobjekts auf seine Kosten unverzüglich wiederherstellen zu lassen.

(3) Vom Nutzer etwa vorgenommene bauliche Adaptierungen, zusätzliche Ausstattungen oder Änderungen der ursprünglichen Ausstattung des Nutzungsobjektes (wie z.B. Boden- oder Wandbeläge, Karniesen, Jalousien etc.) sowie Einbaumöbel und Kücheneinrichtungen werden bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses von der GBV nicht abgelöst, sondern sind vom Nutzer zu entfernen und der vorherige bzw. der von der GBV ursprünglich vorgesehen gewesene Zustand unter Berücksichtigung der bei schonendem vertragskonformen Gebrauch sich ergebende Abnützung auf seine Kosten wieder herzustellen. Von einer allfälligen Rückbauverpflichtung ausgenommen sind wesentliche Veränderungen (Verbesserungen) im Sinne des § 9 Abs. (2) MRG. Handelt es sich bei diesen Adaptierungen, Ausstattungen bzw. Einrichtungen jedoch um der GBV obliegenden notwendigen Aufwand, können diese im Nutzungsob-

jekt verbleiben und gebührt dem Nutzer Ersatz gemäß §§ 1097 iVm 1036 ABGB. Unbeschadet davon bleiben die Regelungen des § 20 Abs. (5) WGG.

XI.

Rücktritt

(1) Die GBV kann von diesem Nutzungsvertrag mittels rekommandierten Schreibens an die zuletzt bekannt gegebene Anschrift des Nutzers zurücktreten, falls

nach fruchtloser schriftlicher Setzung einer Nachfrist von 14 Tagen

a) der Nutzer den vereinbarten Finanzierungsbeitrag oder sonstige Zahlungen nicht fristgerecht vor Übernahme des Nutzungsobjektes leistet oder
b) der Nutzer trotz schriftlicher Aufforderung zur Übernahme das schlüsselfertige Nutzungsobjekt nicht fristgemäß übernimmt oder,

nach fruchtloser schriftlicher Setzung einer Nachfrist von einem Monat,

c) der Nutzer die für die Wohnbauförderung (Amt der Wiener Landesregierung, MA 50) allenfalls notwendigen Erklärungen, Urkunden oder sonstige Nachweise nicht fristgerecht und vollständig oder nicht den Tatsachen entsprechend abgibt oder erbringt oder
d) der Nutzer die Voraussetzungen für die Wohnbauförderung nicht erfüllt.

(2) Der Nutzer kann von diesem Nutzungsvertrag zurücktreten, wenn im Zuge der Baudurchführung das Flächenmaß des vertragsgegenständlichen Nutzungsobjekts (ohne Loggien) um mehr als +/- 3 %, bei baulich mit der Wohnung verbundenen Freiflächen, sohin allfälligen Loggien, Bal-konen und Terrassen um mehr als +/- 3 % der Gesamtfläche dieser Freiflächen und bei Einlagerungsräumen und allfälligen Eigengärten jeweils mehr als +/- 10 % der für Räume und Freiflächen gesondert zu bewertenden Flächen, gegenüber den im Punkt II. Abs. (1) genannten Flächen verändert wird (was sich die GBV insbesondere aus bau- und bauabwicklungstechnischen Gründen vorbehalten muss) oder wenn sich die Übergabe des Nutzungsobjekts über den spätesten Übergabetermin gemäß Punkt V. Absatz (1) hinaus verzögern sollte.

(3) Die Rücktrittserklärung ist dem Vertragspartner schriftlich zu erklären und gilt das Vertragsverhältnis mit Zustellung dieser Rücktrittserklärung als aufgelöst.

(4) Im Falle eines derartigen Rücktritts sind die vom Nutzer geleisteten Zahlungen für den Finanzierungsbeitrag zurückzuzahlen, und zwar bei einem Rücktritt des Nutzers gemäß Absatz (2) zuzüglich gesetzlicher Zinsen, sonst unverzinst. Bei Rücktritt (ausgenommen Abs. (2)) ist die GBV berechtigt, – vorbehaltlich darüber hinausgehender Schäden – als Ersatz ihrer Verwaltungsspesen bzw. Vergütung der bisherigen Objektsperre und damit verbundenen Verwertungsverzögerung einen Betrag in der Höhe des Verwaltungskostensatzes gem. § 6 Abs. 1 lit a) Entgeltrichtlinienverordnung idjgF. (Stand 01.04.2020: € 238,20) zzgl. USt geltend zu machen und vom an den Nutzer zurückzuzahlenden Finanzierungsbeitrag abzuziehen und einzubehalten.

XII.

Übertragung des Nutzungsobjektes in das Wohnungseigentum

Festgehalten wird, dass mangels Vorliegens der Voraussetzungen gemäß § 15c WGG, kein gesetzliches Recht des Nutzers auf nachträgliche Übertragung des Nutzungsobjekts in sein Wohnungseigentum besteht.

XIII.

Allgemeine Vertragsbestimmungen

(1) Der Nutzer erklärt ausdrücklich, eine förderungswürdige Person im Sinne des WWFSG 1989 zu sein.

Der Nutzer unterwirft sich den Bedingungen und Auflagen des WWFSG 1989 sowie der Förderungszusicherung der MA 50. Hierzu gehört auch die Verpflichtung, bei einem etwaigen Nutzerwechsel (z.B. Kündigung, Tausch, etc.) kein (Realitäten-) Vermittlungsbüro einzuschalten, sowie insbesondere die Verpflichtung, nach Bezug des geförderten Nutzungsobjektes sämtliche Rechte an Vorwohnungen innerhalb von sechs Monaten aufzugeben, es sei denn, dass diese nachweislich aus beruflichen Gründen dringend benötigt werden oder von Verwandten in gerader Linie zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendet werden und eine Abtretung des Nutzungsrechtes an diese Person nicht in Betracht kommt. Über diese Vorwohnungsaufgabe verpflichtet sich der Nutzer der GBV einen Nachweis in der von der MA 50 jeweils geforderten Form zu übermitteln.

(2) Dieser Nutzungsvertrag wurde von der GBV unentgeltlich errichtet. Allfällige Rechtsgeschäftsgebühren gemäß Gebührengesetz, die bei Nutzungsverträgen über Wohnungen nach derzeitiger Rechtslage nicht anfallen, hat der Nutzer zu tragen.

(3) Sofern dieser Nutzungsvertrag auf Nutzerseite von zwei Personen abgeschlossen wird, haften diese für die Einhaltung sämtlicher Vertragsbestimmungen zur ungeteilten Hand. Eine Aufkündigung des Nutzungsvertrages ist nur durch beide Nutzer gemeinsam möglich.

(4) Für sämtliche Zustellungen an den Nutzer gilt ab dem Zeitpunkt der Wohnungsübergabe die vertragsgegenständliche Wohnung als alleinige Zustelladresse.

(5) Dieser Vertrag wird in zwei Ausfertigungen errichtet, wovon jeder Vertragspartei je eine zusteht.

XVI.

Mitgliedschaft

Die Vermieterin kann Wohnungen, Reihen- oder Siedlungshäuser, Geschäftsräumlichkeiten und Heime nur Mitgliedern überlassen. Die Mieterin verpflichtet sich daher, der Vermieterin als Mitglied beizutreten und die nach der Satzung vorgeschriebenen vier Geschäftsanteile á € 21,80 bei Unterfertigung der Beitrittserklärung zu erwerben und zu bezahlen. Außerdem ist eine einmalige Beitrittsgebühr, welche derzeit € 87,20 beträgt, anlässlich des Beitritts zu bezahlen. Nach Beendigung der Mitgliedschaft sind die Geschäftsanteile nach den Bestimmungen der Satzung zurückzuzahlen, nicht jedoch die Beitrittsgebühr.

Wien,

heimbau

Gemeinnützige Bau-, Wohnungs-
und Siedlungsgenossenschaft
Reg. Genossenschaft m.b.H.

.....

GBV

.....

Nutzer

Beilage 1

UNTERLAGEN

zum Nutzungsvertrag vom **«MVDatum»,** abgeschlossen zwischen

_____ **(FN _____)**
_____ Wien, _____

und

«Anrede» «Titel» «Vorname» «Nachname» **geb.: «GebDatum»**
«Anrede2» «Titel2» «Vorname2» «Nachname2» **geb.: «GebDatum2»**
derzeitige Anschrift: «PLZ» «Ort», «Strasse»
«PLZ2» «Ort2», «Strasse2»

über die Wohnung in **«PLZ» «Ort», «O_Strasse»/Top Nr. «TopNr»**

Der Nutzer erhält neben dem Nutzungsvertrag noch folgende von ihm gegengezeichnete Unterlagen:

- ✓ Vertragsplan des Nutzungsobjektes
- ✓ Infokostenblatt des Nutzungsobjektes
- ✓ Übersichtspläne und Lageplan über Zubehör (Kellerabteile) sowie Plan der Plan der Allgemeinräume und -flächen
- ✓ Bau- und Ausstattungsbeschreibung vom 07.12.2020
- ✓ Energieausweis vom 25.07.2017
- ✓ Wärmelieferungsvertrag mit der Fernwärme Wien GmbH vom 04.11.2019, der Vertrag „Dienstleistungspaket Betriebsführung der Hausstation“ und der Vertrag „Dienstleistungspaket Verbrauchsaufteilung und Verrechnung für Raumheizung, Warm- und Kaltwasser mittels Zählerfunkauslesung“
- ✓ Dienstbarkeitsverträge gemäß Punkt I. Abs. (2)
- ✓ Einverständniserklärung gemäß Punkt I. Abs. (3) betreffend ÖBB
- ✓ Fragebogen (persönl. Daten)
- ✓ Verpflichtungserklärung und Formular zur Vorwohnungsaufgabe
- ✓ Informationsblatt Datenschutz

Mit seiner Unterschrift bestätigt der Nutzer, sämtliche o.a. Beilagen übernommen zu haben.

Hinweis: Der Nutzer kann über Wunsch beim der GBV in die Dokumentation über den vorschriftsmäßigen Zustand der elektrischen Anlage des Nutzungsobjekts (§ 7a Elektrotechnikverordnung 2002) sowie die Förderungszusicherung Einsicht nehmen.

Wien, am «MVDatum»

GBV: Nutzer:

mietvertrag

abgeschlossen zwischen

1.)

heimbau

Gemeinnützige Bau-, Wohnungs-
und Siedlungsgenossenschaft
Reg. Genossenschaft m.b.H.

1150 Wien, Tannengasse 20

Firmenbuchgericht Wien
FN 97431g
ATU 43900105

- in der Folge kurz „gemeinnützige Bauvereinigung“ bzw. „GBV“ genannt – einerseits

und

2.)

geboren am
Mitgliedsnummer(n)

- in der Folge kurz, auch bei weiblichen oder mehreren Nutzern einheitlich, "der Nutzer" genannt - andererseits wie folgt:

I.

Wohnhausanlage

(1) Die "Heimbau" Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung (FN 97431g) („Heimbau“), die “Neue Heimat“ Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft, Gesellschaft mit beschränkter Haftung (FN 107405z) („Neue Heimat“) und die Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft "Neues Leben" registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung (FN 94120m) („Neues Leben“) sind derzeit zu je einem Drittel grundbücherliche Miteigentümer der Liegenschaft EZ 10051 Grundbuch 01801 Atzgersdorf mit den Grundstücksadressen

1230 Wien, Gustav-Holzmann-Platz 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 / Scherbangasse 9, 13, 15, 17

(im Folgenden: die Liegenschaft), auf welcher in voraussichtlich 11 gesonderten Bauteile [B1, B2, B3, C, D, E1, E2, F, G1, G2 und P] und einer bauteilübergreifenden unterirdischen Tiefgarage nach derzeitigem Planungsstand eine Wohnhausanlage mit ca. 517 Wohnungen, einem Kindergarten samt Freibereich im Bauteil C, zwei Geschäftslokalen in Bauteil E, einem Lokal (Gastronomie) samt Gastgarten, einem Geschäftslokal und einer Ordination in Bauteil F, einem Lokal (Gastronomie) in Bauteil P, einer Tiefgarage mit ca. 342 KFZ-Abstellplätzen sowie diversen Technik- und Allgemeinräumen bzw. -flächen (wie z.B. Fahrradräumen, Kinderwagenabstellräumen, Waschküchen, Gemeinschaftsräumen, Gemeinschaftsflächen [Terrassen und Freiräume], Hausbetreuerflächen, Grünflächen, Spielplätze; siehe dazu Plan der Allgemeinräume und -flächen, Beilage 1) errichtet wird.

(2) Der Nutzer wird darauf hingewiesen, dass ob der vertragsgegenständlichen Liegenschaft diverse Dienstbarkeiten einverleibt sind, sowie Rechte Dritter bestehen, wie die Verpflichtung zur Duldung des Durchganges und der Durchfahrt (A2 LNR 14a), die Dienstbarkeiten des Gehens und Fahrens (CLNR 1a, 2a), der Legung, Führung und Duldung einer Kanalanlage (CLNR 3a), eines Leitungsrechts (CLNR 6a) und der Mitbenutzung des zentralen Freiraums.

Soweit Liegenschaftsteile als Verkehrsflächen gemäß § 53 Abs (1) Wiener Bauordnung gewidmet sind, dienen diese nicht nur allfälligen Dienstbarkeitsberechtigten, sondern gelten darüber hinaus als öffentliche (Verkehrs-)Flächen.

(3) Es wird darauf hingewiesen, dass entlang der nordwestlichen Grundgrenze der Liegenschaft die Trasse der Südbahn verläuft, wobei in den nächsten Jahren deren Ausbau geplant ist, sodass in Zukunft mit einer Zunahme des Zugverkehrs und erhöhten Emissionen zu rechnen ist.

Im Hinblick auf die Errichtung von Teilen der Wohnhausanlage im Bauverbots- und Gefährdungsbereich wurde von den Miteigentümern mit der ÖBB Infrastruktur AG eine Einverständniserklärung (siehe Beilage 1) abgeschlossen, die neben Regelungen im Zusammenhang mit der Errichtung unter anderem auch einen Verzicht auf Ansprüche gemäß §§ 364f ABGB und § 19 Abs. (2) Eisenbahngesetz aus Immissionen (wie insbesondere Lärm und Erschütterungen), die der Bahnbetrieb üblicherweise mit sich bringt, sowie Haftungen für die Verursachung von Schäden an Bahnanlagen enthält, wobei diese Regelungen nur für das Garagenbauwerk samt Deckenkonstruktion und die Bauteile G2 und D gilt. Der Nutzer verpflichtet sich in diesem Rahmen hiermit ebenfalls zum vorgenannten Verzicht und zur Übernahme der vorgenannten Haftungen gemäß Einverständniserklärung.

Hingewiesen wird, dass zur Verringerung von Schallemissionen ein, durch eine Dienstbarkeit zugunsten der Liegenschaft sichergestellter Schwingungsschirm auf der Liegenschaft EZ 1802 errichtet wird.

Weiters wird der Mieter darauf hingewiesen, dass Beeinträchtigungen durch benachbarte Baustellen, insbesondere durch Lärm und Staub, möglich sind.

(4) Der Nutzer nimmt weiters zustimmend zur Kenntnis, dass in der Neubauanlage voraussichtlich mehrere Lokale (Geschäfte und/oder Gastronomie) einschließlich dabei üblicher Einrichtungen, wie

Gastgarten, etc., betrieben werden. Die für solche – öffentlich-rechtlich genehmigten - Betriebe typischen Einwirkungen sind zu dulden.

(5) Es wird darauf hingewiesen, dass der eigentliche Vertragsgegenstand und die Gesamtanlage in keiner wildbach- oder lawinenbedingten Gefahrenzone oder in einem Hochwasserabflussgebiet liegen und die betreffende Liegenschaft nicht im Verdachtsflächenkataster geführt oder im Altlastenatlas ausgewiesen ist.

(6) Festgehalten wird, dass den Miteigentümern vom Land Wien, MA 50, für die Errichtung sämtlicher Nutzungsobjekte Wohnbauförderungsmittel gemäß Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz 1989 (WWFSG 1989) zugesichert wurden.

(7) Nach Baufertigstellung und Vorliegen einer endgültigen, auf den tatsächlich errichteten Objekten und (Nutz)flächen basierenden Nutzwertberechnung sowie der Flächenprüfung des Landes Wien betreffend die geförderten Objekte wird an sämtlichen in Absatz (1) dieses Vertragspunktes als Wohnungseigentumsobjekte vorgesehenen Objekten - unter Berücksichtigung von allfälligen Zusammenlegungen oder Teilungen bzw. Widmungsänderungen Wohnungseigentum begründet werden.

(8) Gemäß Vereinbarung der Miteigentümer der Liegenschaft kommt der GBV bis Wohnungseigentumsbegründung das ausschließliche Nutzungsrecht und danach das alleinige Wohnungseigentum am Nutzungsobjekt zu. Sie ist daher berechtigt, die Bedingungen dieses Nutzungsvertrags alleine festzulegen.

II.
Nutzungsobjekt

(1) Der Nutzer übernimmt von der GBV die Wohnung in **«PLZ» «Ort»,«Strasse»/Top Nr. «TopNr»** bestehend aus «Beschreibung» mit ca. **«NutzFl»** m² Wohnnutzfläche gemäß § 16 Abs. 2 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) zur Nutzung. Der Nutzwert beträgt aufgrund des vorläufigen Nutzwertgutachtens vom 11.12.2019 **«NutzWert»/**41655 Anteilen und ist nach Baufertigstellung und Feststehen der tatsächlich errichteten (Nutz-)flächen gemäß einer neuerlichen, endgültigen Nutzwertberechnung anzupassen.

(2) Die gegenständliche Wohnung wird mit Hilfe von Förderungsmitteln nach § 12 Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes (WWFSG 1989) in Verbindung mit § 3 NeubauVO 2007 (Darlehen) auf der Basis der Förderungszusicherung gemäß Punkt VI. Abs. (5) errichtet.

(3) Der Nutzer bestätigt, dass er die in Beilage 1 genannten Unterlagen erhalten und die darin enthaltenen Informationen zustimmend zur Kenntnis genommen hat.

(4) Festgestellt wird, dass die in Beilage 1 genannten Projektunterlagen bzw. die dort ausgewiesenen Flächen und darauf basierenden Nutzwerte dem derzeitigen Planstand entsprechen. Die GBV ist be-

rechtigt, die Baupläne, Bauausführung und sonstige Ausgestaltung der Neubau-Anlage samt Außenanlagen zu ändern, sofern a) die öffentlich rechtlichen, sohin insbesondere die baurechtlichen Erfordernisse eingehalten werden, b) betreffend das Nutzungsobjekt und die für den Nutzer nutzbaren Teile der Gesamtanlage weder die Zugänge noch die Nutzung unzumutbar beeinträchtigt werden und die zugesagten Qualitäten und Funktionen erhalten bleiben, c) die Gesamtcharakteristik des Projektes gewahrt bleibt und d) die Änderungen dem Nutzer auch sonst zumutbar sind, besonders weil sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind.

(5) Die Kosten von Gemeinschaftsflächen und –einrichtungen (einschließlich jener auf der Nachbarliegenschaften mit dem gemäß den in Punkt I. genannten Dienstbarkeitsverträgen auf die Liegenschaft entfallenden Anteil an den Kosten) werden allen Nutzern der Liegenschaft anteilig im Rahmen der Betriebskosten verrechnet werden. Eine allfällige Nichtbenützung der vorhandenen Gemeinschaftsflächen und –einrichtungen der Wohnhausanlage sowie der Nachbarliegenschaften entbindet den Nutzer nicht von der Pflicht, im Rahmen der Betriebskosten anteilig zum Betrieb dieser Anlagen beizutragen.

(6) Die Benützung eines KFZ-Abstellplatzes in der Tiefgarage der Wohnhausanlage setzt den Abschluss eines gesonderten Garagennutzungsvertrages voraus

III.
Nutzungszweck

(1) Die Nutzungsüberlassung erfolgt ausschließlich zur Befriedigung des eigenen dringenden Wohnbedürfnisses des Nutzers und dessen allfälliger nahestehender Personen (im Sinne des § 2 Z 11 WWFSG 1989). Nahe stehende Personen im Sinne der vorgenannten Bestimmung sind: der Ehegatte, der eingetragene Partner, Verwandte in gerader Linie einschließlich der Wahlkinder, Verwandte im zweiten und dritten Grad der Seitenlinie und Verschwägerte in gerader Linie und eine Person, die mit dem Nutzer in einer in wirtschaftlicher Hinsicht ähnlich einer Ehe eingerichteten Haushaltsgemeinschaft lebt.

(2) Jede Änderung dieses Verwendungszweckes bedarf schon aufgrund der Auflagen der Wohnbauförderung der vorherigen ausdrücklichen Zustimmung der GBV sowie der Förderungsstelle (MA 50). Unbeschadet wohnbauförderungsrechtlicher Beschränkungen ist eine kurzfristige gewerbliche (gewerbsmäßige) Nutzung von Wohnungen für touristische Beherbergungszwecke jedenfalls unzulässig.

(3) Der Nutzer hat der GBV sämtliche Vorsteuernachteile (Vorsteuerberichtigung sowie Verlust des laufenden Vorsteuerabzugs) zu ersetzen, die der GBV aus einer Widmungsänderung erwachsen und haftet für sämtliche Ansprüche Dritter (wie etwa anderer Wohnungseigentümer oder Nutzer der Wohnhausanlage), die gegenüber der GBV infolge einer Widmungsänderung geltend gemacht werden

(4) Die Untervermietung des Nutzungsobjekts ist nicht gestattet. Die GBV wird sich auf dieses Untervermietungsverbot jedoch nur berufen, wenn ein wichtiger Grund gegen die Untervermietung vorliegt. Ein wichtiger Grund gegen die Untervermietung liegt insbesondere vor, wenn

a) das Nutzungsobjekt zur Gänze untervermietet werden soll,

b) der in Aussicht genommene Untermietzins eine im Vergleich zu dem vom Untervermieter zu entrichtenden Nutzungsentgelt und etwaigen sonstigen Leistungen des Untervermieters unverhältnismäßig hohe Gegenleistung darstellt,

c) die Anzahl der Bewohner des Nutzungsobjekts die Anzahl der Wohnräume übersteigt oder nach der Aufnahme des Untermieters übersteigen würde, oder

d) wenn mit Grund zu besorgen ist, dass der Untermieter den Frieden der Hausgemeinschaft stören wird.

Solange die Wohnbauförderung aufrecht ist, verpflichtet sich der Nutzer, eine Untervermietung nur nach vorheriger Genehmigung durch die Wohnbauförderungsstelle vorzunehmen. Der Nutzer wird darauf hingewiesen, dass ein Zuwiderhandeln den Entzug der Wohnbauförderung und damit eine erhebliche Erhöhung des Nutzungsentgelts zur Folge haben kann.

IV.
Nutzungsdauer

(1) Das Nutzungsverhältnis beginnt mit Übernahme des Nutzungsobjektes bzw. bei vom Nutzer zu vertretender Nichtübernahme gemäß Punkt V. Abs. (4) dieses Vertrages zum dort genannten Zeitpunkt und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

(2) Das Nutzungsverhältnis kann beiderseits unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist zum Letzten eines jeden Monats aufgekündigt werden, seitens der GBV jedoch nur aus den im Mietrechtsgesetz (MRG) in der jeweils gültigen Fassung genannten wichtigen Gründen, wobei ein derartiger wichtiger Kündigungsgrund gemäß § 30 Abs. (2) Z 13 MRG auch dann vorliegt, wenn:

a) der Nutzer seine bisher zur Befriedigung seines dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendete Wohnung nicht binnen sechs Monaten nach Bezug der geförderten Wohnung aufgibt, es sei denn es liegt ausnahmsweise eine Zustimmung des Landes vor (eine derartige Zustimmung ist gemäß § 21 Abs. 3 WFG 1984 nur dann zulässig, wenn der Nutzer die Wohnung aus beruflichen Gründen für sich selbst dringend benötigt oder wenn Verwandte in gerader Linie die Wohnung zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwenden und eine Abtretung des Mietrechtes an diese Personen gemäß § 12 MRG nicht in Betracht kommt) ; hingewiesen wird, dass die Kündigung aufzuheben ist, wenn der Nutzer vor Schluss der der Entscheidung des Gerichtes erster Instanz unmittelbar vorangehenden Verhandlung seine Rechte an der bisherigen Wohnung aufgibt; der Nutzer hat jedoch der GBV die Kosten zu ersetzen, soweit ihn ohne diese Aufgabe eine Kostenersatzpflicht getroffen hätte;

b) die Wohnung weder vom Nutzer noch von den ihm nahe stehenden Personen (im Sinne des § 2 Z 11 WWFSG 1989) oder von seinen Dienstnehmern zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendet wird (siehe auch Punkt III.), es sei denn, der Nutzer ist wegen Krankheit, zu Erholungs-, Kur- oder Unterrichtszwecken oder aus zwingenden beruflichen Gründen vorübergehend abwesend;

c) der Nutzer Rechte an einer anderen geförderten Wohnung erwirbt, die Kündigung dem Nutzer schriftlich angedroht wurde und innerhalb von sechs Monaten ab Androhung der Nutzer das Recht an der anderen geförderten Wohnung nicht aufgegeben hat; Eigentums- oder Mietrechte an ungeförderten Wohnungen, die auf Grund ihrer Entfernung zur Wiener Arbeitsstätte des Nutzers auf Dauer gesehen ungeeignet sind, zur Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendet zu werden, müssen nicht aufgegeben werden;

d) der Nutzer ohne Zustimmung der Förderungsstelle die Wohnung widmungswidrig – somit zu anderen Zwecken als zu Wohnzwecken – verwendet;

e) wenn der Nutzer in der Wohnung Personen wohnen lässt, bei denen es sich nicht um nahestehende Personen (im Sinne des § 2 Z 11 WWFSG 1989) handelt (es sei denn es liegen die in lit. b) genannten Ausnahmegründe vor);

f) der Nutzer betreffend den Nachweis seiner Förderungswürdigkeit unvollständige oder unrichtige Angaben über sein Einkommen, seine persönlichen Verhältnisse und / oder die Anzahl der einziehenden Personen gemacht hat und er nach den wahren Verhältnissen die Förderung nicht erhalten hätte;

g) der Nutzer sonstige Bedingungen und Auflagen des WWFSG 1989 und der Förderungszusicherung nicht erfüllt oder einhält, wodurch der GBV der Verlust der Wohnbauförderung oder die Vorschreibung einer Pönale droht, und der Nutzer sein Verhalten trotz Mahnung durch die GBV nicht umgehend einstellt oder rückgängig macht.

h) der Nutzer den vorläufigen, wie auch endgültigen Finanzierungsbeitrag nicht bezahlt.

(3) Eine allfällige Aufkündigung seitens des Nutzers kann schriftlich oder gerichtlich erfolgen, seitens der GBV jedoch immer nur gerichtlich.

(4) Der Nutzer nimmt ausdrücklich zur Kenntnis, dass er im Falle einer Aufkündigung keinerlei Recht zur Weitergabe der Wohnung oder der Nominierung eines Nachnutzers hat, sondern die Wohnung wiederum an die GBV zurückzustellen ist.

V.

Übergabe des Nutzungsobjektes

(1) Die Übergabe des Nutzungsobjektes an den Nutzer wird voraussichtlich im 2. Quartal 2021 erfolgen. Der genaue Tag der Übergabe ist dem Nutzer spätestens acht Wochen vorher schriftlich bekannt zu geben. Die GBV sagt den 30. September 2021 als spätesten Übergabetermin im Sinne von § 4 Abs. 1 Z 5 BTVG für das Nutzungsobjekt und die vom Nutzer gewöhnlich nutzbaren Teile der Gesamtanlage (insbesondere Hauseingänge, Stiegenhaus, Aufzüge, Allgemeinräume) zu. Diese Frist verlängert sich

angemessen im Falle höherer Gewalt, Pandemien, etc., sowie behördlichen oder gesetzlichen Eingriffen, die auf diese Umstände zurückzuführen sind.

Festgehalten wird, dass die Begrünung der allgemeinen Grünflächen saisonbedingt nicht Teil und Voraussetzung dieser Fertigstellung der Gesamtanlage ist, sondern sofern zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Gebäudes und Übergabe der Wohnungen die Begrünung witterungsbedingt nicht zweckmäßig ist, erst im Frühjahr 2022 erfolgt.

(2) Die Übergabe setzt die gänzliche Bezahlung des vereinbarten Finanzierungsbeitrages (siehe Punkt VII. dieses Nutzungsvertrages) sowie des Mitgliedsbeitrages zur GBV voraus.

(3) Der Nutzer erhält bei Übergabe fünf idente Wohnungsschlüssel. Die Anfertigung weiterer Schlüssel (auch als Ersatz für etwaige verlorengegangene Schlüssel) bedarf der ausdrücklichen Zustimmung der GBV. Sämtliche Wohnungsschlüssel sind bei Vertragsende an die GBV zurückzustellen.

Über die Übergabe des Nutzungsobjektes ist ein Protokoll anzufertigen. In diesem Protokoll kann der Nutzer erkannte Mängel der von der GBV zu erbringenden Ausführung und Ausstattung festhalten. Die Behebung tatsächlich vorhandener Mängel wird die GBV baldmöglichst veranlassen.

(4) Führt der Nutzer die vorgenannte Objektsübernahme trotz schriftlicher Aufforderung aus einem von ihm zu vertretenden Grund nicht durch oder ist die Übergabe mangels Bezahlung des Finanzierungsbeitrages nicht durchführbar, so gilt sie dennoch mit Ablauf des Tages der angebotenen Übergabe durch die GBV als erfolgt und beginnt das Nutzungsverhältnis mit dem auf den der angebotenen Übergabe folgenden Tag und nicht erst mit dem Tag der tatsächlichen Übergabe (siehe Punkt IV.).

VI.
Allgemeine Bestimmungen zum Entgelt
(Finanzierungsbeitrag und laufendes Nutzungsentgelt)

(1) Die Berechnung des Entgelts erfolgt nach den Bestimmungen des WGG, auf Förderungsdauer unter Berücksichtigung der Förderungszusicherung. Demnach wird ein angemessenes Entgelt vereinbart, das - mit Ausnahme der sich auf einzelne Entgeltbestandteile beziehenden förderungsrechtlichen Deckelung gemäß Förderungszusicherung - nicht höher, aber auch nicht niedriger ist, als es zur Deckung der Aufwendungen für die Bewirtschaftung der Baulichkeiten und unter Berücksichtigung eines im Sinne der Grundsätze des § 23 WGG gerechtfertigten Beitrages zur Deckung der Kosten der Wirtschaftsführung der Bauvereinigung sowie nach den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Wirtschaftsführung zur Bildung von Rücklagen erforderlich ist.

(2) Der Finanzierungsbeitrag gemäß Punkt VII. dieses Vertrages und das laufende Entgelt gemäß Punkt VIII. dieses Vertrages beruhen auf einer vorläufigen Berechnung der voraussichtlichen Herstellungskosten der Wohnhausanlage sowie auf den Nutzflächen und Nutzwerten der derzeitigen Planung (Nutzwertberechnung vom 11.12.2019 ermittelt auf Basis der Nutzflächen der zu MA37 / 710517/2017

baubewilligten Planung). Der Finanzierungsbeitrag und das laufende Entgelt sind daher variabel und werden nach Vollendung der Bauführung gemäß

- den tatsächlichen Herstellungskosten (je Verrechnungskreis),
- den tatsächlich errichteten und von der MA 25 im Rahmen der so genannten Wohnbauförderungsendabrechnung geprüften förderbaren Nutzflächen und
- der nach Baufertigstellung und Vorliegen der bauordnungsgemäßen Bestandspläne einzuholenden neuerlichen und endgültigen Nutzwertberechnung

angepasst und endgültig festgesetzt.

Die Aufteilung der gemäß den Bestimmungen des WGG iVm der auf Grundlage des WGG erlassenen Entgeltrichtlinienverordnung 1994 (ERVO) zu berechnenden Herstellungskosten der vertragsgegenständlichen Wohnhausanlage, erfolgt abweichend vom gesetzlichen Aufteilungsschlüssel wie folgt:

> Die Aufteilung der Grundkosten erfolgt zunächst auf die jeweiligen Verrechnungskreise nach dem Verhältnis der Summe der Nutzwerte sämtlicher Liegenschaftsanteile zu den Nutzwerten des jeweiligen Verrechnungskreises. Die Aufteilung der Grundkosten innerhalb der jeweiligen Verrechnungskreise auf die einzelnen Nutzungsobjekte erfolgt im Verhältnis der Summe der Nutzwerte dieses Verrechnungskreises zum Nutzwert des jeweiligen Nutzungsobjekts.
>
> Die Aufteilung der Baukosten auf die einzelnen Verrechnungskreise erfolgt nach den förderungstragenden Flächen. Die Aufteilung der Baukosten innerhalb der jeweiligen Verrechnungskreise auf die einzelnen Nutzungsobjekte erfolgt wiederum im Verhältnis der Summe der Nutzwerte dieses Verrechnungskreises zum Nutzwert des jeweiligen Nutzungsobjekts."

(3) Hinsichtlich des Zeitraumes von Nutzungsbeginn bis zur Endabrechnung kommt es auch zu einer Rückzahlung oder Nachforderung betreffend alle Entgeltbestandteile (mit Ausnahme der Betriebs- und Verwaltungskosten, des EVB sowie der Rücklage) und den Finanzierungsbeitrag. Der Nutzer wird darauf hingewiesen, dass er die Möglichkeit hat, nach Bekanntgabe der endgültigen Höhe des Entgelts innerhalb der gesetzlichen Frist Einwendungen gegen die Höhe der dem Entgelt zugrunde gelegten gesamten Herstellungskosten zu erheben.

(4) Der Nutzer wird darüber informiert, dass es zusätzlich zu der einmaligen Anpassung gemäß Abs. (2) sowohl aufgrund der Bestimmungen des WGG als auch der Wohnbauförderung während des aufrechten Nutzungsverhältnisses zu weiteren Veränderungen des laufenden Entgelts (sowohl nach oben als auch nach unten) kommen kann. Diese Schwankungen können sich **beispielsweise** ergeben aus:

- Änderungen der Zinssätze der Finanzierungsdarlehen oder des Eigenmittelzinssatzes
- Steigerung der Annuität (Punkt VIII. (3))
- Änderungen des Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrages

- Änderungen der Betriebs- oder Verwaltungskosten
- Änderung der gesetzlichen Umsatzsteuer
- Änderung von Gesetzen oder Verordnungen
- Änderung der Nutzflächen
- Änderung der Nutzwerte

(5) Für die Aufteilung des Finanzierungsbeitrages (Punkt VII.) und der Entgeltbestandteile des laufenden Entgelts gemäß Punkt VIII. Abs. (1) lit a) werden – soweit in diesem Vertrag nicht ausdrücklich abweichend vereinbart - folgende Verrechnungskreise gebildet:

A) 173 geförderte Mietwohnungen, davon 115 Mietwohnungen „Normalförderung", 58 Mietwohnungen gemäß „SMART-Wohnbauprogramm, und 1 Kindertagesheim in den Bauteilen C, E1, G2 samt den, dem Verrechnungskreis zugeordneten KFZ-Pflichtstellplätzen, gefördert gemäß Ergänzungs- und Abänderungszusicherung der MA 50 vom 14.11.2019, zu MA 50 NF 203535/17/SR, sowie Zusicherungsänderung vom 29.11.2019 (im Folgenden gemeinsam: Zusicherung) betreffend Heimbau;

B) 173 geförderte Mietwohnungen, davon 115 Mietwohnungen „Normalförderung", 58 Mietwohnungen gemäß „SMART-Wohnbauprogramm, 3 Geschäftslokale in den Bauteilen B2, E2, G1, P samt den, dem Verrechnungskreis zugeordneten KFZ-Pflichtstellplätzen, gefördert gemäß Ergänzungs- und Abänderungszusicherung der MA 50 vom 14.11.2019, zu MA 50 NF 203529/17/SR, sowie Zusicherungsänderung vom 29.11.2019 (im Folgenden: Zusicherung) betreffend Neue Heimat;

C) 171 geförderte Mietwohnungen, davon 114 Mietwohnungen „Normalförderung", 57 Mietwohnungen gemäß „SMART-Wohnbauprogramm, 2 Geschäftslokale und 1 Arztordination in den Bauteilen B1, B3, D, F samt den, dem Verrechnungskreis zugeordneten KFZ-Pflichtstellplätzen, gefördert gemäß Ergänzungs- und Abänderungszusicherung der MA 50 vom 18.10.2019, zu MA 50 NF 203527/17/SR, Ergänzungszusicherung vom 14.11.2019, sowie Zusicherungsänderung vom 29.11.2019 (im Folgenden gemeinsam: Zusicherung) betreffend Neues Leben.

Das Nutzungsobjekt ist Bestandteil des Verrechnungskreises der GBV, somit A.

VII.
Finanzierungsbeitrag

(1) Der Nutzer hat für die Errichtung des Nutzungsobjekts einen Finanzierungsbeitrag zu leisten, welcher nach den Bestimmungen des § 13 WGG in der derzeit geltenden Fassung und nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen zu berechnen ist.

(2) Der vorläufige Finanzierungsbeitrag beträgt für das im Punkt II. genannte Nutzungsobjekt:

a)	anteilige Grundkosten	€«Grundkostenbeitrag_urspr__BetragNetto»
b)	anteilige Baukosten	€«Baukostenbeitrag_urspr__BetragNetto»

vorläufiger Finanzierungsbeitrag daher **€«Summe_Finanzierungsbeitrag_urspr__Betrag»**

Vom Grundkostenbeitrag wird ein Betrag von € unter Verrechnung von 3,5 % Zinsen p.a. gestundet. Der diesbezügliche Betrag i.H.v. € gelangt monatlich zur Vorschreibung. Der gestundete Grundkostenbeitrag ist endfällig 24 Monate nach Erstbezug der Wohnhausanlage zu bezahlen. Die Mieterin hat den gegenständlichen Betrag innerhalb von 14 Tagen ab dem letztgenannten Datum an die Vermieterin auf das von ihr bekannt gegebene Konto einzubezahlen.

Die endgültige Höhe des vom Nutzer zu bezahlenden endgültigen Finanzierungsbeitrages wird gemäß Absatz (5) dieses Vertragspunktes ermittelt und dem Nutzer sodann bekanntgeben.

(3) Der vorläufige Finanzierungsbeitrag ist vom Nutzer binnen 14 Tagen nach Unterfertigung dieses Nutzungsvertrages zu bezahlen.

(4) Die Sicherung des Nutzers erfolgt gemäß § 7 Abs. 6 Z 3 lit. c BTVG, und zwar durch Vorliegen jährlicher Bescheinigungen eines Abschlussprüfers bzw. Revisors des Revisionsverbandes der gemeinnützigen Bauvereinigungen, dass ein uneingeschränkter Bestätigungsvermerk erteilt wurde und allfällige Rückforderungsansprüche des Nutzers mit dem Eigenkapital der GBV bedeckt werden können.

(5) Bei der vorläufigen Kalkulation gemäß Absatz (2) wurde für a) die Grundkosten ein Betrag von € 285,00 sowie für b) die teilweise Abdeckung der Baukosten ein Betrag von € 160,00 jeweils pro m² Nutzfläche gemäß § 2 Z 9 WWFSG (durchschnittlich, über den jeweiligen Unterverrechnungskreis [siehe unten Punkt VIII.(2)] gerechnet) veranschlagt. Die Aufteilung der so zu ermittelnden Finanzierungsbeiträge erfolgt über die Nutzwerte des jeweiligen Unterverrechnungskreises, wobei die auf die KFZ-Abstellplätze entfallenden Nutzwerte hierbei außer Betracht bleiben.

Ergeben sich gemäß Punkt VI. Absatz (2) Abweichungen von den vorläufigen Berechnungsdaten, so ist der Finanzierungsbeitrag entsprechend anzupassen und sind allfällige hieraus resultierende Differenzbeträge sodann binnen sechs Wochen ab Rechnungslegung durch die GBV vom Nutzer an die GBV zu bezahlen oder von der GBV an den Nutzer zurückzuerstatten.

(6) Der Finanzierungsbeitrag ist gemäß § 17 WGG im Falle der Auflösung des Nutzungsverhältnisses zurückzuzahlen, sohin binnen 8 Wochen nach Räumung des Nutzungsobjekts abzüglich 1 % pro Jahr ab Abgabe der Fertigstellungsanzeige gemäß der Wiener Bauordnung bzw. ab allfälligem früheren Bezug der Wohnhausanlage, soweit er nicht zur Tilgung von berechtigten Forderungen der GBV aus dem Nutzungsverhältnis herangezogen wird.

Im Falle der Auflösung bzw. Aufkündigung eines von zwei Personen unterfertigten Nutzungsvertrages erfolgt die Rückzahlung des Finanzierungsbeitrages nur dann, wenn der Rücktritt bzw. die Kündigung von beiden Nutzern gleichzeitig erfolgt. Bei Auflösung bzw. Aufkündigung nur eines Nutzers, die ausschließlich mit Zustimmung der GBV und des verbleibenden Nutzers möglich ist, verbleibt der Finanzie-

rungsbeitrag bis zu einer etwaigen Auflösung des Nutzungsverhältnisses mit dem verbleibenden Nutzer bei der GBV und wird sodann an den verbleibenden Nutzer ausbezahlt.

Sofern dieser Nutzungsvertrag auf Nutzerseite von zwei Personen abgeschlossen wird, sind die Nutzer zudem verpflichtet, der GBV spätestens 6 Wochen nach Räumung gemeinsam bekannt zu geben, auf welches Konto der Rückzahlungsbetrag zu leisten ist. Erhält die GBV innerhalb von 6 Wochen nach Räumung keine solche gemeinschaftliche Weisung der Nutzer, ist er berechtigt, den Rückzahlungsbetrag zur Gänze an einen der beiden Nutzer auszufolgen.

VIII.
Laufendes Nutzungsentgelt

(1) Ab dem auf den Nutzungsbeginn (siehe Punkt IV. Abs. (1) dieses Vertrages) folgenden Kalendermonat hat der Nutzer ferner gemäß § 14 WGG als laufendes Entgelt pro Monat zu bezahlen:

a) Annuität (auch: „Refinanzierungsentgelt"), bestehend aus
dem Betrag für die Absetzung für Abnützung bzw. Tilgung der Fremdmittel (§ 14 Abs. 1 Z 1 WGG), der aufgrund der Schuldscheine vorzunehmenden angemessenen Verzinsung der Fremdmittel einschließlich der Darlehen aus öffentlichen Mitteln (§ 14 Abs. 1 Z 2 WGG), sowie einer angemessenen Verzinsung eingesetzter Eigenmittel (§ 14 Abs. 1 Z 3 WGG)

in Höhe von derzeit € «Annuität _BetragNetto»

b) Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag (EVB)
Beitrag zur Finanzierung von künftig notwendig werdenden Erhaltungs- und nützlichen Verbesserungsarbeiten an der vertragsgegenständlichen Wohnhausanlage gemäß § 14 Abs. 1 Z 5 WGG iVm § 14d WGG

in Höhe von derzeit € «Erhaltungsbeitrag_BetragNetto»

c) Rücklage
Rücklage in Höhe von 2 % der Annuität sowie von 2 % des Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrages (§ 14 Abs. 1 Z 8 WGG)

in Höhe von derzeit € «Rücklage_BetragNetto»

d) Betriebskosten
Betriebskosten gemäß § 14 Abs. 1 Z 7 WGG, sohin inkl. Versicherungen gemäß Absatz (12), öffentlicher Abgaben

und besonderer Aufwendungen für die Gemeinschafts
anlagen und –einrichtungen (auch jener auf den Nachbar-
liegenschaften, die gemäß den Dienstbarkeitsverträgen
auch den Nutzern der Liegenschaft zur Nutzung offenstehen
in Höhe von derzeit € «Betriebskosten_BetragNetto»

e) Verwaltungskosten
Beitrag zu den Verwaltungskosten gemäß § 14 Abs. 1 Z 6 WGG
(siehe Absatz (11) unten)
in Höhe von derzeit € «Verwaltungshonorar_BetragNetto»

f) Umsatzsteuer
Die auf die Annuität, die Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge,
die Rücklage, die Betriebskosten und die Verwaltungskosten
sowie die Verwohnung des Finanzierungsbeitrages (nach den
derzeitigen gesetzlichen Bestimmungen 1 % des
Finanzierungsbeitrags p.a.) entfallende Umsatzsteuer
in der jeweiligen gesetzlichen Höhe,
von derzeit € «Summe_BetragUst»

derzeitiges monatliches Gesamtentgelt sohin **€ «Summe_BetragBrutto»**

Die Stundungszinsen für den gestundeten Grundkostenbeitrag (gemäß Punkt VII Absatz (2)) gelangen zusätzlich zur Vorschreibung.

Dazu kommen die auf das Nutzungsobjekt nach den Bestimmungen der diesbezüglichen, dem Nutzer übergebenen Verträge anteilig entfallenden Kosten der Wärmelieferung für Raumheizung und Warmwasser sowie des Kaltwasserverbrauchs (Wasser- und Abwassergebühren und –kosten), welche vom Nutzer als Teil des laufenden Entgelts zu tragen, jedoch direkt zwischen dem Energielieferanten und dem Nutzer zu verrechnen sind (siehe Abs. (11) dieses Vertragspunktes).

Die sonstigen individuellen Gebrauchskosten des Nutzungsobjekts (z.B. für Strom, Telefon/Internet, TV) hat der Nutzer gemäß eigens abzuschließenden Verträgen direkt an den jeweiligen Versorger zu bezahlen und sind diese Kosten daher vom vorgenannten laufenden Entgelt nicht umfasst.

(2) Für die Entgeltbestandteile gemäß Abs. (1) lit. a) werden auf Förderungsdauer innerhalb des Verrechnungskreises Unterverrechnungskreise für Wohnungen und Geschäftsräume mit „Normalförderung“ einerseits und Wohnungen mit „SMART-Förderung“ andererseits gebildet. Für die Dauer der Rückzahlung sämtlicher eingesetzter Darlehen entspricht die Summe der Entgeltbestandteile gemäß Abs. (1) lit. a) dem auf das Nutzungsobjekt nach seinem Nutzwert entfallenden Anteil am Produkt aus der Nutzfläche der Wohnungen und Geschäftsräume des Unterverrechnungskreises „Normalförderung“ und dem Maximalbetrag laut Zusicherung (wertgesichert) von monatlich netto EUR 4,54 pro m² Nutzfläche, wobei dieser Betrag auf die Wohnungen und Geschäftsräume des Unterverrechnungskreises „Normalförderung“

im Verhältnis deren Nutzwerte aufzuteilen ist (d.h. die auf die KFZ-Abstellplätze entfallenden Nutzwerte bleiben auch hierbei wiederum außer Betracht). Dabei wird zunächst das grundbücherlich erstrangige Hypothekardarlehen bedient, danach allfällige sonstige, noch nicht zurückbezahlten Kapitalmarktdarlehen des Verrechnungskreises und danach die Darlehen des Landes Wien gemäß NeubauVO (dies jeweils im Verhältnis der Maximalbeträge für die beiden Unterverrechnungskreise laut Zusicherung).

Die vorläufige Berechnung und Vorschreibung der Entgeltbestandteile gemäß Abs. (1) lit. a) erfolgt auf Basis der Nutzwerte bzw. Nutzflächen der diesem Nutzungsvertrag zugrunde liegenden Planung.

Die Annuitäten werden nach Baufertigstellung, einzuholender endgültiger Nutzwertberechnung sowie Flächenprüfung der MA 25 noch unter Berücksichtigung der tatsächlichen Herstellkosten und der tatsächlich nach den Bestandsplänen errichteten Nutzflächen neu ermittelt.

Ergeben sich daraus Abweichungen zur vorläufigen Berechnung, so ist das berichtigte Entgelt nach Vorliegen der endgültigen Berechnung ab dem nächstfolgenden 01. Jänner vom Nutzer zu entrichten. Gleichzeitig findet mit Wirkung zum 31. Dezember des Jahres, in dem die endgültige Berechnung erfolgt, eine Aufrollung hinsichtlich der bis dahin vom Nutzer für den bisherigen Vertragszeitraum bereits geleisteten Annuitätenzahlungen statt. Allfällige für den bisherigen Vertragszeitraum resultierende Nachzahlungen durch den Nutzer bzw. Rückzahlungen an den Nutzer haben innerhalb von sechs Wochen ab der diesbezüglichen Rechnungslegung zu erfolgen.

(3) Der Maximalbetrag gemäß Absatz (2) erhöht sich, jeweils zum 01. Jänner eines jeden Jahres, erstmals zum 01. Jänner 2023, jährlich um 2 %. Sollte sich jedoch der Indexwert des von der Statistik Austria verlautbarten Verbraucherpreisindex 2000 (VPI) für den unmittelbar vorangehenden Juni gegenüber dem Indexwert für den zweitvorangehenden Juni (beginnend daher mit Juni 2021) um mehr als 2 % erhöht haben, so gelangt ab dem 01. Jänner für das jeweilige gesamte Kalenderjahr an Stelle der Erhöhung um 2% die Erhöhung des VPI zur Vorschreibung, jedoch begrenzt durch den jeweiligen Höchstsatz gemäß § 63 WWFSG. Der jeweils zum 01. Jänner jedes Jahres ermittelte Wert bildet die Ausgangsbasis für die weitere Erhöhung zum 01. Jänner des jeweils folgenden Jahres. Sollte der vorerwähnte Index (VPI) nicht mehr verlautbart werden, so ist der an dessen Stelle tretende Index oder ein ähnlicher Nachfolgeindex als Vergleichsgrundlage heranzuziehen.

(4) Nach gänzlicher oder teilweiser Tilgung der, zur Baufinanzierung in Anspruch genommenen Fremdmittel ist die GBV berechtigt, die bisher im laufenden Entgelt verrechneten Beträge gemäß § 14 Abs. (1) Z 1 bis 3 WGG auch weiterhin einzuheben, wobei die Bestimmungen und Beschränkungen des WGG in der dann jeweils geltenden Fassung (derzeit § 14 Abs. 7a WGG) zu berücksichtigen sind.

(5) Der Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag kann von der GBV jeweils bis zum Höchstsatz gemäß § 14d WGG festgesetzt werden, wobei die Summe der Höchstbeträge der im Eigentum der GBV stehenden Nutzungsobjekte (Wohnungen und Geschäftsräume) im Verhältnis ihrer Nutzwerte auf diese aufgeteilt wird. Ergeben sich gemäß Punkt VI. Absatz (2) Abweichungen von den vorläufigen Berechnungsdaten, hat eine Anpassung der Vorschreibung zu erfolgen.

Die Rücklage wird von der GBV mit dem Höchstsatz gemäß § 14 Abs. 1 Z 8 WGG festgesetzt.

(6) Für die gemäß den Regelungen des Abs. 1. lit. d) und e) dieses Vertragspunktes aufzuteilenden Betriebs- und Verwaltungskosten werden monatliche Pauschalbeträge in gleichbleibender Höhe gegen jährliche Verrechnung vorgeschrieben (Jahrespauschalverrechnung). Diese Abrechnung erfolgt jeweils bis zum 30. 6. des folgenden Kalenderjahres.

Ergibt sich aus der Abrechnung ein Überschuss zu Gunsten des Nutzungsobjektes, so ist der Überschussbetrag derjenigen Person zurück zu erstatten, die zu dem, der Abrechnung folgenden zweiten Zinstermin Nutzer dieses Nutzungsobjektes ist. Ergibt sich aus der Abrechnung ein Fehlbetrag zu Lasten des Nutzungsobjektes, so ist der Fehlbetrag ebenfalls von derjenigen Person zu entrichten, die zu dem, der Abrechnung folgenden zweiten Zinstermin Nutzer des Nutzungsobjektes ist.

(7) Die Aufteilung der Betriebskosten erfolgt abweichend vom gesetzlichen Aufteilungsschlüssel nach dem Nutzwertverhältnis, sodass die Betriebs- und Verwaltungskosten nach dem Verhältnis der Nutzwerte sämtlicher (künftiger) Wohnungseigentumsobjekte der gesamten Wohnhausanlage zueinander aufgeteilt werden. aufzuteilen; dies mit folgenden Ausnahmen:

a) Allfällige, mit der Nutzung von Wohnungseigentumsobjekten im Zusammenhang stehender nicht abzugsfähige Vorsteuern, welche der jeweils betroffene Nutzer alleine zu tragen hätte;

b) Soferne und solange für einzelne Wohnungseigentumsobjekte eine gänzliche oder teilweise Befreiung von der Grundsteuer besteht, haben die Nutzer dieser Objekte keine bzw. nur die für ihr Objekt entsprechend reduzierte Grundsteuer zu tragen.

c) Die Kosten der ordentlichen Verwaltung der Wohnungen errechnen sich gemäß § 6 Abs. (1) Z 1 lit. a) ERVO auf Basis des dort laut jeweils gültiger Fassung genannten bzw. letztverlautbarten Honorarsatzes und werden auf die Wohnungen im Verhältnis ihrer Nutzwerte aufgeteilt.
Die Kosten der ordentlichen Verwaltung der KFZ-Stellplätze werden linear pro Stellplatz mit einem einheitlichen Satz pro KFZ-Abstellplatz, und zwar mit dem gemäß § 6 Abs. (1) Z 3 lit. a) iVm Z 1 ERVO in der jeweils gültigen Fassung genannten bzw. letztverlautbarten Honorarsatz, sohin unabhängig von Ausmaß oder Nutzwert, vorgeschrieben.
Die Kosten der ordentlichen Verwaltung der übrigen Wohnungseigentumsobjekte unterliegen einer gesonderten Vereinbarung mit den betroffenen Wohnungseigentümern.
Die Honorarsätze werden jährlich gemäß § 6 Abs. (2) bzw. Abs. (2a) iVm Abs. (4) ERVO angepasst.

d) Die Kosten der Wärmelieferung für Raumheizung und Warmwasser sowie des Kaltwasserverbrauchs (Wasser- und Abwassergebühren und -kosten) werden nach den Bestimmungen der diesbezüglichen Verträge gesondert aufgeteilt und verrechnet (siehe auch Absatz (11)).

Auch für die Aufteilung der Betriebskosten werden zunächst die Nutzwerte der diesem Nutzungsvertrag zugrundeliegenden Planung herangezogen. Diese Nutzwerte werden nach Vorliegen der nach Baufertigstellung einzuholenden Nutzwertberechnung sowie der Flächenprüfung der MA 25 noch gemäß der

neuerlichen und endgültigen Nutzwertberechnung angepasst. Die Verrechnung ist sodann ab dem der Verbücherung des Wohnungseigentums an der vertragsgegenständlichen Liegenschaft folgenden Kalenderjahr (= Abrechnungsperiode) auf diesen neuen Nutzwertschlüssel umzustellen. Die Abrechnung der Vorperioden bleibt jedoch von dieser Umstellung unberührt.

(8) Sämtliche Zahlungen sind am Fünften eines jeden Monates im Vorhinein kosten- und abzugsfrei auf das von der GBV bzw. der von dieser bestimmten Hausverwaltung noch zu nennende Konto zu leisten. Zusätze und Erklärungen des Nutzers auf Zahlscheinen gelangen zufolge maschineller Bearbeitung nicht zur Kenntnis der GBV/der Hausverwaltung und können daher von dieser nicht beachtet werden.

(9) Die verspätete Zahlung des Entgelts berechtigt die GBV, pro Mahnung eine Gebühr von einem Zwölftel des Verwaltungskostensatzes gemäß § 6 Entgeltrichtlinienverordnung zum WGG 1979 (in der jeweils geltenden Fassung) sowie Verzugszinsen in Höhe von 6 % p.a. einzuheben.

Bei schuldhaftem Zahlungsverzug des Nutzers hat dieser der GBV überdies die notwendigen Kosten zweckentsprechender außergerichtlicher Betreibungs- und Einbringungsmaßnahmen, soweit diese in einem angemessenen Verhältnis zur betriebenen Forderung stehen, zu ersetzen.

(10) Eine Aufrechnung etwaiger Gegenforderungen des Nutzers gegen das monatliche Entgelt wird - sofern die GBV nicht zahlungsunfähig ist oder es sich um Gegenforderungen handelt, die im rechtlichen Zusammenhang mit dem gegenständlichen Nutzungsverhältnis stehen oder die GBV diese Gegenforderungen anerkannt hat - ausdrücklich ausgeschlossen.

(11) Die Heizung und Warmwasseraufbereitung dieser Wohnhausanlage erfolgt durch Anschluss an das Wiener Fernheiznetz. Für diese Wärmelieferung, aber auch für die Verrechnung der gelieferten Wärme und des Kaltwasserverbrauchs sowie des Abwassers wurde von Heimbau, Neue Heimat und Neues Leben mit der Fernwärme Wien GmbH ein Wärmelieferungsvertrag (siehe Beilage 1), sowie ein Vertrag „Dienstleistungspaket Betriebsführung der Hausstation“ und ein Vertrag „Dienstleistungspaket Verbrauchsaufteilung und Verrechnung für Raumheizung, Warm- und Kaltwasser mittels Zählerfunkauslesung“ abgeschlossen.

Die Festlegung und Verrechenbarkeit einzelner Kostenkomponenten, deren Zuordnung, Trennung, Aufteilung, Tragung durch die einzelnen Wohnungseigentümer und Abrechnung wird daher gemäß den Bestimmungen der vorgenannten Verträge sowie den zwingenden gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere des HeizKG erfolgen. Im Rahmen einer allfälligen Abrechnung nach dem HeizKG wird die Verrechnung der Kosten im höchstzulässigen Ausmaß nach den Verbrauchsanteilen erfolgen. Der Nutzer verpflichtet sich, zu gegebener Zeit (jedenfalls noch vor Bezug seines Objekts) Einzelvereinbarungen zu den vorgenannten Verträgen abzuschließen, sodass die Abrechnung und Verrechnung der Kosten dieser Wärme- und Wasserversorgung zukünftig gemäß den Bestimmungen dieser Verträge direkt zwischen diesem Unternehmen und dem Nutzer erfolgt.

Die Kosten der für Gemeinschaftsräume und -einrichtungen gesondert festgestellten Kosten sind auf sämtliche Wohnungseigentumsobjekte der Liegenschaft im Verhältnis deren Nutzwerten aufzuteilen und von diesen Wohnungseigentümern zu tragen.

(12) Für die Bemessung des Honorars der Hausverwaltung wird die Anwendung der Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) bzw. der auf Grundlage des WGG erlassenen Entgeltrichtlinienverordnung 1994 (ERVO) vereinbart. Verrechenbar sind die im 2. Abschnitt der ERVO jeweils genannten Kosten, d.h. für die ordentliche Verwaltung die in § 6 Abs. (1) ERVO genannten Höchstbeträge, welche vom Gesetz- bzw. Verordnungsgeber jährlich wertangepasst werden.

(13) Der Nutzer nimmt zur Kenntnis, dass die Liegenschaft samt Wohnhausanlage angemessen gegen Brandschaden (Feuerversicherung), gegen die gesetzliche Haftpflicht der Hauseigentümer (Haftpflichtversicherung) und gegen Leitungswasserschäden (einschließlich Korrosions-, Dichtungs-, Verstopfungsschäden, Schäden an Ventilen, Siphonen, Rohrreinigungskosten, Entgeltentfall und Mehrkosten für Ersatzwohnung usw.) versichert wird und die Kosten dieser Versicherungen dem Nutzer als Nebenkosten weiterverrechnet werden.

Der Nutzer stimmt zu, dass neben dem Abschluss der vorgenannten Versicherungen auch die angemessene Versicherung des Hauses hinsichtlich der Verglasung von der allgemeinen Benutzung dienenden Räumen des Hauses gegen Glasbruch und gegen Sturmschäden erfolgt und auch die Kosten dieser Versicherungen dem Nutzer als Betriebskosten weiterverrechnet werden (d.h. diese Kosten erhöhen das Gesamtentgelt), sofern die Mehrheit der Nutzer des Hauses – berechnet nach der Anzahl der zur Nutzung überlassenen Nutzungsobjekte – dem zustimmt bzw. zugestimmt hat. Festgehalten wird, dass der Nutzer aufgrund der gesetzlichen Regelung des § 21 Abs. 1 Z 6 MRG auch dann den auf sein Nutzungsobjekt entfallenden Anteil der verkehrsüblichen Prämienvorschreibungen für die letztgenannten Versicherungen gegen Glasbruch bzw. Sturmschäden als Nebenkosten zu tragen hat, falls zwar nicht er, wohl aber die Mehrheit der Nutzer des Hauses – berechnet nach der Anzahl der zur Nutzung überlassenen Nutzungsobjekte – dem Abschluss zustimmt bzw. zugestimmt hat. 1

Dem Mieter wird der Abschluss und die Aufrechterhaltung einer Haushaltsversicherung für die Dauer des Mietverhältnisses empfohlen.

(14) Sollten für einzelne Entgeltteile zukünftig allenfalls durch eine rechtskräftige verwaltungsbehördliche oder gerichtliche Entscheidung oder von Gesetz wegen von diesem Vertragspunkt abweichende Abrechnungseinheiten (Verrechnungskreise) oder Aufteilungsschlüssel festgesetzt werden, treten diese

---

[1] HINWEIS: Sollten derartige Versicherungsverträge nicht bestehen, so würden die im Schadensfalle entstehenden Aufwendungen aus dem Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag (EVB) gedeckt werden müssen, welcher primär aber dafür dient, zukünftig notwendig werdende Erhaltungsarbeiten oder nützliche Verbesserungsarbeiten des Hauses zu finanzieren. Sollte durch Inanspruchnahme des EVB dieser aufgrund durch Versicherungen nicht gedeckter Schäden so gering dotiert sein, dass später notwendig werdende Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeiten nicht bezahlt werden können, so wäre die GBV verpflichtet, eine Erhöhung des Entgelts gemäß § 14 WGG zu beantragen, was zu erheblichen monatlichen Mehrbelastungen für Nutzer führen würde.

Abrechnungseinheiten oder Aufteilungsschlüssel dann an Stelle der vereinbarten Abrechnungseinheiten oder Aufteilungsschlüssel.

IX.

Zustand, Benützung, Erhaltung und Rückstellung des Nutzungsobjektes

(1) Die Übergabe des Nutzungsobjektes an den Nutzer wird in völlig neuwertigem Zustand erfolgen.

Dem Nutzer ist bekannt, dass das Nutzungsobjekt nicht barrierefrei (im Sinne des Bundes-Behindertengleichstellungsgesetztes - BGStG) zugänglich bzw. ausgestaltet ist. Die Vertragsparteien halten einvernehmlich fest, dass die fehlende Barrierefreiheit keine (auch keine teilweise) Unbrauchbarkeit des Nutzungsobjektes darstellt. Die Barrierefreiheit des Nutzungsobjektes gemäß BGStG wird somit seitens der GBV ausdrücklich nicht zugesichert.

(2) Der Nutzer verpflichtet sich, das Nutzungsobjekt vertragsmäßig und schonend zu benützen und gemäß § 20 Abs 1 Z 1 lit b) WGG iVm § 8 Abs. (1) MRG das Nutzungsobjekt und die für das Nutzungsobjekt bestimmten Einrichtungen, wie im Besonderen die Lichtleitungs-, Gasleitungs-, Wasserleitung-, Beheizungs- (einschließlich von zentralen Wärmeversorgungsanlagen) und sanitären Anlagen so zu warten und, soweit es sich nicht um die Behebung von ernsten Schäden des Hauses oder um die Beseitigung einer erheblichen Gesundheitsgefährdung handelt, so instand zu halten, dass der GBV und den anderen Nutzern des Hauses kein Nachteil erwächst.

Der Nutzer haftet zudem für alle Schäden, die aus einem unsachgemäßen oder sonst vertragswidrigen Gebrauch des Nutzungsobjektes oder aus mangelnder Wartung durch ihn selbst, seine Mitbewohner oder Besucher verschuldet worden sind. Behebt der Nutzer derartige Beschädigungen trotz Aufforderung innerhalb schriftlich gesetzter angemessener Frist nicht, ist die GBV berechtigt, die erforderlichen Arbeiten unter Berücksichtigung der berechtigten Interessen des Nutzers gemäß § 8 Abs. (2) MRG auf dessen Kosten im Wege einer Ersatzvornahme durchführen zu lassen.

(3) Die GBV hingegen treffen die Erhaltungspflichten gemäß § 14a WGG. Diese umfassen unter anderem Arbeiten, die zur Erhaltung der allgemeinen Teile des Hauses erforderlich sind, Arbeiten, die zur Erhaltung der Nutzungsobjekte des Hauses erforderlich sind, wenn es sich um die Behebung von ernsten Schäden des Hauses oder um die Beseitigung einer vom Nutzungsobjekt ausgehenden erheblichen Gesundheitsgefährdung handelt.

Etwaige ernste Schäden des Hauses, vom Nutzungsobjekt ausgehende erhebliche Gesundheitsgefährdungen oder (sonstige) Schäden im Nutzungsobjekt, deren Behebung der GBV obliegen, sind dieser vom Nutzer unverzüglich anzuzeigen. Die GBV wird die Behebung innerhalb angemessener Frist veranlassen.

Die Kosten von Erhaltungsarbeiten sind durch die gemäß § 14 Abs. (1) Z 5 WGG eingehobenen Beträge und die ihnen zuzuführenden sonstigen Einnahmen und Mehrerträge zu decken. Reichen diese Beträge zur Deckung der Kosten nicht aus, so gilt § 14 Abs. (2) bis (5) WGG. Arbeiten, die kraft eines öffentlich-rechtlichen Auftrags vorzunehmen sind oder die der Behebung von der Sicherheit von Personen oder Sachen gefährdeten Baugebrechen dienen, sowie die zur Aufrechterhaltung des Betriebes von beste-

henden Wasserleitungs-, Lichtleitungs-, Gasleitungs-, Beheizungs- (einschließlich der zentralen Wärmeversorgungsanlagen), Kanalisations- und sanitären Anlagen erforderlichen Arbeiten sind vorweg durchzuführen.

(4) Die Benützung der Außenseite des Nutzungsobjektes durch den Nutzer ist nur nach vorheriger Zustimmung der GBV zulässig. Der GBV steht unter den Voraussetzungen bzw. mit den Beschränkungen des § 9 MRG das Recht zu, die beabsichtigte Benützung der Außenseite des Nutzungsobjektes abzulehnen. Das äußere Erscheinungsbild des Hauses darf dadurch jedenfalls nicht beeinträchtigt werden. Jedenfalls unzulässig ist die Anbringung von SAT-Antennen, soweit der Anschluss an eine Gemeinschaftsanlage des Hauses möglich ist.

Soweit Eigengärten, Terrassen oder begrünte Dachzonen dem Nutzungsobjekt zugeordnet sind hat der Nutzer darauf zu achten, dass durch deren Nutzung allgemeine Teile des Hauses nicht beschädigt werden (so insbesondere beim Pflanzen von Bäumen, Sträuchern etc. im Nahbereich des Baukörpers, auf Dachflächen und oberhalb der Tiefgarage). Die Errichtung auch nur vorübergehend bestehender Baulichkeiten auf Eigengärten, Terrassen oder begrünter Dachzonen bedarf neben der Zustimmung der GBV der Zustimmung auch sämtlicher Wohnungseigentümer.

(5) Bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses ist das Nutzungsobjekt der GBV in gutem und brauchbarem, lediglich durch die, bei schonendem, vertragskonformem Gebrauch sich ergebende Abnützung verschlechterten Zustand, besenrein (sohin insbesondere geräumt von allen Fahrnissen) mit allen Schlüsseln zurückzustellen. Bis zur vollständigen Erfüllung dieser Verpflichtung zur Rückstellung des Nutzungsobjektes im vertragsgemäßen Zustand hat der Nutzer ein Benützungsentgelt in Höhe des ansonsten auflaufenden monatlichen Entgeltes zu bezahlen.

Sollte der Nutzer das Nutzungsobjekt nicht in entsprechendem Zustand übergeben bzw. sollten am Nutzungsobjekt samt dessen Ausstattungsgegenständen (wie z.B. Innentüren, Duschtasse und / oder Badewanne, WC-Schale, Waschtisch) Schäden festgestellt werden, welche über die bei schonendem vertragskonformen Gebrauch sich ergebende Abnützung hinausgehen, ist die GBV berechtigt, die zur Herstellung erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Nutzers durchführen zu lassen. Die Kosten werden vom Rückzahlungsbetrag gemäß Punkt VII. Abs. (6) in Abzug gebracht, der für die notwendige Dauer der Arbeiten vorerst zurückbehalten wird. Ebenso von diesem Rückzahlungsbetrag in Abzug gebracht werden ein allenfalls ausständiges Nutzungsentgelt und / oder Benützungsentgelte.

(6) Der Nutzer wird der GBV im Falle der Aufkündigung des Nutzungsverhältnisses während der Kündigungsfrist gegen vorherige Terminvereinbarung die Möglichkeit geben, das Nutzungsobjekt für Besichtigungen durch Mietinteressen zu üblichen Zeiten und in üblichem Ausmaß zu betreten.

X.

Änderungen des Nutzungsobjekts

(1) Wesentliche (insbesondere bauliche) Veränderungen hat der Nutzer der GBV anzuzeigen. Der GBV steht unter den Voraussetzungen bzw. mit den Beschränkungen des § 9 MRG das Recht zu, die beabsichtigte Veränderung abzulehnen. Als wesentlich gelten solche Veränderungen, die nicht für die vereinbarungsgemäße Verwendung des Nutzungsobjektes erforderlich sind, für die eine behördliche Baubewilligung notwendig ist, die eine Beeinträchtigung des äußeren Erscheinungsbildes des Hauses bewirken oder die sonst schutzwürdigen Interessen der GBV oder von Hausbewohnern beeinträchtigen können.

(2) Falls der Nutzungsvertrag aus einem, vom Nutzer zu vertretenden Grund aufgelöst wird [wie z.B. im Fall eines Rücktritts der GBV gemäß Punkt XII. Abs. (1)], ist der Nutzer verpflichtet, trotz Genehmigung der Sonderwünsche durch die GBV den ursprünglich vorgesehenen Zustand des Nutzungsobjekts auf seine Kosten unverzüglich wiederherstellen zu lassen. Der Nutzer hat auch auf seine Kosten allfällige noch offene Zusatzverträge zu stornieren, so dass weder der GBV noch einem Nachfolger in der Nutzung des gegenständlichen Nutzungsobjektes Kosten für die Beauftragung der Sonderwünsche erwachsen. Der Nutzer hat weder gegen die GBV noch gegen den Nachnutzer einen Anspruch auf Ersatz der Kosten für Sonderwünsche oder deren Beseitigung.

(3) Vom Nutzer etwa vorgenommene bauliche Adaptierungen, zusätzliche Ausstattungen oder Änderungen der ursprünglichen Ausstattung des Nutzungsobjektes (wie z.B. Boden- oder Wandbeläge, Karniesen, Jalousien etc.) sowie Einbaumöbel und Kücheneinrichtungen werden bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses von der GBV nicht abgelöst, sondern sind vom Nutzer zu entfernen und der vorherige bzw. der von der GBV ursprünglich vorgesehen gewesene Zustand unter Berücksichtigung der bei schonendem vertragskonformen Gebrauch sich ergebende Abnützung auf seine Kosten wieder herzustellen. Von einer allfälligen Rückbauverpflichtung ausgenommen sind wesentliche Veränderungen (Verbesserungen) im Sinne des § 9 Abs. (2) MRG. Handelt es sich bei diesen Adaptierungen, Ausstattungen bzw. Einrichtungen jedoch um der GBV obliegenden notwendigen Aufwand, können diese im Nutzungsobjekt verbleiben und gebührt dem Nutzer Ersatz gemäß §§ 1097 iVm 1036 ABGB. Unbeschadet davon bleiben die Regelungen des § 20 Abs. (5) WGG.

XI.

Sonderwunschabwicklung

(1) Aus Haftungs-, Koordinations- und Überwachungsgründen ist es nicht möglich, dass der Nutzer vor Übergabe des Nutzungsobjekts Arbeiten am Nutzungsobjekt selbst oder durch beliebige Dritte durchführt bzw. durchführen lässt.

Wünscht der Nutzer sohin Änderungen oder Ergänzungen der gemäß diesem Nutzungsvertrag vereinbarten Ausgestaltung und Ausstattung des Nutzungsobjekts (Sonderwünsche), die noch vor Übergabe

des Nutzungsobjekts durchgeführt werden sollen, ist ein entsprechender Auftrag für die Durchführung dieser Sonderwünsche direkt und ausschließlich dem von der Verkäuferin beauftragten Generalunternehmer zu erteilen. Der Generalunternehmer ist jedoch nicht verpflichtet, Sonderwunschaufträge anzunehmen.

(2) Im Hinblick auf die Gesamtverantwortung der Miteigentümer für die Errichtung der Wohnhausanlage auch gegenüber anderen Nutzern gemäß den Plänen und der Bau- und Ausstattungsbeschreibung auch dieses Nutzungsvertrages sind die zwischen Nutzer und Generalunternehmer abgestimmten Sonderwünsche von der GBV frei zu geben. Eine Freigabe durch die GBV erfolgt jedenfalls nur dann, wenn

a) die Sonderwünsche den Kriterien des Änderungsvorbehaltes der GBV gemäß Punkt II. Abs. (4) dieses Nutzungsvertrages entsprechen,

b) die Ausführung der Sonderwünsche mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit zu keiner Verzögerung der Übergabe des Nutzungsobjekts oder sonstiger Teile des Gebäudes führt,

c) die Ausführung der Sonderwünsche keine gesetzlichen oder vertraglichen Verpflichtungen der GBV oder der übrigen Miteigentümer verletzt,

d) die Sonderwünsche zu keinem Entfall von Ausstattungsmerkmalen gemäß Nutzungsvertrag führen, ohne dass an deren Stelle eine andere, zumindest gleichwertige Ausstattung tritt und

e) die Sonderwünsche keine Minderung der Qualität der Ausstattung des Nutzungsobjekts bewirken.

Der GBV muss zumindest eine Frist von 10 Werktagen (Samstage, Sonntage und Feiertage sind sohin ausgenommen) nach Eingang der für die Beurteilung der Sonderwünsche notwendigen Unterlagen und Informationen verbleiben.

(3) Die GBV weist darauf hin, dass sie nicht verpflichtet ist, eine Prüfung von Sonderwünschen in technischer oder wirtschaftlicher Sicht vorzunehmen, sie gegenüber dem Nutzer keinerlei Prüf- Warn-, oder Hinweispflichten übernimmt und sie keine Gewährleistung oder Haftung für vom Nutzer beim Generalunternehmer beauftragte Sonderwünsche trifft.

(4) Soweit aufgrund von Sonderwünschen Leistungen aus diesem Nutzungsvertrag entfallen oder durch andere Leistungen ersetzt werden, führt dies weder zu einer Verringerung noch zu einer Erhöhung des Nutzungsentgelts gemäß diesem Nutzungsvertrag.

(5) Die Sicherung des Nutzers für von ihm vor Übergabe des Nutzungsobjektes an den Generalunternehmer geleisteten Zahlungen erfolgt im Rahmen der Sicherung gemäß Punkt VII. Abs.(4) dieses Vertrages.

XII.

Rücktritt

(1) Die GBV kann von diesem Nutzungsvertrag mittels rekommandierten Schreibens an die zuletzt bekannt gegebene Anschrift des Nutzers zurücktreten, falls

nach fruchtloser schriftlicher Setzung einer Nachfrist von 14 Tagen

a) der Nutzer den vereinbarten Finanzierungsbeitrag, oder sonstige Zahlungen nicht fristgerecht vor Übernahme des Nutzungsobjektes leistet oder
b) der Nutzer trotz schriftlicher Aufforderung zur Übernahme das schlüsselfertige Nutzungsobjekt nicht fristgemäß übernimmt oder,

nach fruchtloser schriftlicher Setzung einer Nachfrist von einem Monat,

c) der Nutzer die für die Wohnbauförderung (Amt der Wiener Landesregierung, MA 50) allenfalls notwendigen Erklärungen, Urkunden oder sonstige Nachweise nicht fristgerecht und vollständig oder nicht den Tatsachen entsprechend abgibt oder erbringt oder
d) der Nutzer die Voraussetzungen für die Wohnbauförderung nicht erfüllt.

(2) Der Nutzer kann von diesem Nutzungsvertrag zurücktreten, wenn im Zuge der Baudurchführung das Flächenmaß des vertragsgegenständlichen Nutzungsobjekts (ohne Loggien) um mehr als +/- 3 %, bei baulich mit der Wohnung verbundenen Freiflächen, sohin allfälligen Loggien, Bal-konen und Terrassen um mehr als +/- 3 % der Gesamtfläche dieser Freiflächen und bei Einlagerungsräumen und allfälligen Eigengärten jeweils mehr als +/- 10 % der für Räume und Freiflächen gesondert zu bewertenden Flächen, gegenüber den im Punkt II. Abs. (1) genannten Flächen verändert wird (was sich die GBV insbesondere aus bau- und bauabwicklungstechnischen Gründen vorbehalten muss) oder wenn sich die Übergabe des Nutzungsobjekts über den spätesten Übergabetermin gemäß Punkt V. Absatz (1) hinaus verzögern sollte.

(3) Die Rücktrittserklärung ist dem Vertragspartner schriftlich zu erklären und gilt das Vertragsverhältnis mit Zustellung dieser Rücktrittserklärung als aufgelöst.

(4) Im Falle eines derartigen Rücktritts sind die vom Nutzer geleisteten Zahlungen für den Finanzierungsbeitrag zurückzuzahlen, und zwar bei einem Rücktritt des Nutzers gemäß Absatz (2) zuzüglich gesetzlicher Zinsen, sonst unverzinst. Bei Rücktritt (ausgenommen Abs. (2)) ist die GBV berechtigt, – vorbehaltlich darüber hinausgehender Schäden – als Ersatz ihrer Verwaltungsspesen bzw. Vergütung der bisherigen Objektsperre und damit verbundenen Verwertungsverzögerung einen Betrag in der Höhe des Verwaltungskostensatzes gem. § 6 Abs. 1 lit a) Entgeltrichtlinienverordnung idjgF. (Stand 01.04.2020: € 238,20) zzgl. USt geltend zu machen und vom an den Nutzer zurückzuzahlenden Finanzierungsbeitrag abzuziehen und einzubehalten.

XIII.

Gesetzliches Rücktrittsrecht des Erwerbers gem. § 5 BTVG

(1) Der Nutzer kann von seiner Vertragserklärung zurücktreten, wenn die GBV nicht eine Woche vor deren Abgabe schriftlich alle wesentlichen Informationen über den Vertragsinhalt (§ 4 Abs. 1 BTVG) mitgeteilt hat.

(2) Der Rücktritt ist binnen 14 Tagen zu erklären. Die Rücktrittsfrist beginnt mit dem Tag, an dem der Nutzer eine Kopie seiner Vertragserklärung und die oben genannten Informationen sowie die Belehrung über das Rücktrittsrecht schriftlich erhält. Das Rücktrittsrecht erlischt jedoch unabhängig davon spätestens sechs Wochen nach Abgabe der Vertragserklärung des Nutzers.

XIV.

Antrag auf Übertragung des Nutzungsobjektes in das Wohnungseigentum / Vorkaufsrecht der GBV

(1) Der Nutzer wird darüber informiert, dass hinsichtlich des Nutzungsobjektes ein Anspruch auf nachträgliche Übertragung in das Eigentum gemäß § 15c lit. a WGG entstehen kann. Dieser Anspruch besteht jedoch gemäß (derzeit) § 15f iVm § 8 Abs (4) und Abs (5) WGG nur für Personen, welche die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen oder die sich seit mehr als 5 Jahren ununterbrochen und legal in Österreich aufhalten und ein Prüfungszeugnis des Österreichischen Integrationsfonds (ÖIF) nachweisen können. Diesen Personen gleichgestellt sind überdies

1. Ausländer, die die österreichische Staatsbürgerschaft nach dem 06.03.1933 verloren haben, aus politischen, rassischen oder religiösen Gründen aus Österreich auswandern mussten, wieder nach Österreich zurückgekehrt sind und beabsichtigen sich ständig in Österreich nieder-zulassen;
2. Personen, die österreichischen Staatsbürgern im Hinblick auf den Erhalt von Förderun-gen durch Staatsverträge gleichgestellt sind;
3. Personen, die durch das Abkommen über den Europäischen Wirtschaftsraum begünstigt sind.

Der Nutzer wird weiters darüber informiert, dass er bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen berechtigt ist, nach fünf-, höchstens aber zwanzigjähriger Dauer seines Nutzungsvertrages einen Antrag auf Übertragung in das Eigentum (Miteigentum, Wohnungseigentum) zu stellen. Der Nutzer kann je einen Antrag vom sechsten bis zum Ablauf des zehnten, vom elften bis zum Ablauf des fünfzehnten und vom sechzehnten bis zum Ablauf des zwanzigsten Jahres stellen. Ab dem Beginn des 31. Jahres nach Erstbezug der Baulichkeit bestehen keine gesetzlichen Ansprüche auf nachträgliche Übereignung mehr.

(2) Die Preisbildung erfolgt nach den dann anwendbaren Bestimmungen des WGG. Sämtliche im Zusammenhang mit der Errichtung des Wohnungseigentumsvertrages und seiner grundbücherlichen Durchführung verbundenen Kosten, Steuern und Gebühren hat der Nutzer zu tragen.

Im Sinne einer im Interesse aller Nutzer gelegenen einheitlichen Abwicklung des Vertrages erklärt sich der Nutzer einverstanden, dass der Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag von der GBV bzw. einem von ihr namhaft gemachten Rechtsvertreter durchgeführt wird.

(3) Hingewiesen wird darauf, dass nach derzeitiger Gesetzeslage gemäß § 15g WGG im Fall einer nachträglichen Übertragung des Nutzungsobjektes in das Wohnungseigentum des Nutzers der GBV ein Vorkaufsrecht am Nutzungsobjekt zusteht, welches im Grundbuch einzuverleiben ist. Dieses erlischt fünfzehn Jahre nach Abschluss des betreffenden Kaufvertrages. Bei Weiterverkauf des Nutzungsobjektes (dann Wohnungseigentumsobjektes) binnen fünfzehn Jahren nach Abschluss des Kaufvertrages zwischen GBV und Nutzer hat der Nutzer (dann Eigentümer) an die GBV einen Differenzbetrag, der gemäß § 15g Abs. (2) WGG zu ermitteln ist (Verkehrswert der Wohnung bei Ankauf durch den Nutzer abzüglich des an die GBV geleisteten Kaufpreises), zu leisten. Nach Leistung dieses Differenzbetrages erlischt das vorgenannte Vorkaufsrecht.

Weiters wird darauf hingewiesen, dass nach derzeitiger Gesetzeslage gemäß § 15h WGG, im Fall einer nachträglichen Übertragung des Nutzungsobjektes in das Wohnungseigentum des Nutzers, für einen Zeitraum von fünfzehn Jahren ab Abschluss des ersten Kaufvertrages bei Vermietung des Nutzungsobjekts der Vollanwendungsbereich des Mietrechtsgesetztes gilt. Bei einem unbefristeten Hauptmietvertrag darf dabei der für Wien jeweils geltende Richtwert gemäß RichtWG nicht überschritten werden; bei einer Befristung verringert um 25%.

(4) Gemäß § 15e Abs (1) WGG wird für den Fall des Bestehens eines gesetzlichen Anspruchs auf nachträgliche Übertragung des Nutzungsobjekts zum Zeitpunkt der Antragstellung des Nutzers – sofern dies nach den dann geltenden gesetzlichen Bestimmungen zulässig ist – eine Frist von sechs Monaten für eine diesbezügliche Angebotslegung der GBV vereinbart.

XV.

Allgemeine Vertragsbestimmungen

(1) Der Nutzer erklärt ausdrücklich, eine förderungswürdige Person im Sinne des WWFSG 1989 zu sein.

Der Nutzer unterwirft sich den Bedingungen und Auflagen des WWFSG 1989 sowie der Förderungszusicherung der MA 50. Hierzu gehört auch die Verpflichtung, bei einem etwaigen Nutzerwechsel (z.B. Kündigung, Tausch, etc.) kein (Realitäten-) Vermittlungsbüro einzuschalten, sowie insbesondere die Verpflichtung, nach Bezug des geförderten Nutzungsobjektes sämtliche Rechte an Vorwohnungen innerhalb von sechs Monaten aufzugeben, es sei denn, dass diese nachweislich aus beruflichen Gründen dringend benötigt werden oder von Verwandten in gerader Linie zur Befriedigung ihres dringenden

Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendet werden und eine Abtretung des Nutzungsrechtes an diese Person nicht in Betracht kommt. Über diese Vorwohnungsaufgabe verpflichtet sich der Nutzer der GBV einen Nachweis in der von der MA 50 jeweils geforderten Form zu übermitteln.

(2) Dieser Nutzungsvertrag wurde von der GBV unentgeltlich errichtet. Allfällige Rechtsgeschäftsgebühren gemäß Gebührengesetz, die bei Nutzungsverträgen über Wohnungen nach derzeitiger Rechtslage nicht anfallen, hat der Nutzer zu tragen.

(3) Sofern dieser Nutzungsvertrag auf Nutzerseite von zwei Personen abgeschlossen wird, haften diese für die Einhaltung sämtlicher Vertragsbestimmungen zur ungeteilten Hand. Eine Aufkündigung des Nutzungsvertrages ist nur durch beide Nutzer gemeinsam möglich.

(4) Für sämtliche Zustellungen an den Nutzer gilt ab dem Zeitpunkt der Wohnungsübergabe die vertragsgegenständliche Wohnung als alleinige Zustelladresse.

(5) Dieser Vertrag wird in zwei Ausfertigungen errichtet, wovon jeder Vertragspartei je eine zusteht.

XVI.
Mitgliedschaft

Die Vermieterin kann Wohnungen, Reihen- oder Siedlungshäuser, Geschäftsräumlichkeiten und Heime nur Mitgliedern überlassen. Die Mieterin verpflichtet sich daher, der Vermieterin als Mitglied beizutreten und die nach der Satzung vorgeschriebenen vier Geschäftsanteile á € 21,80 bei Unterfertigung der Beitrittserklärung zu erwerben und zu bezahlen. Außerdem ist eine einmalige Beitrittsgebühr, welche derzeit € 87,20 beträgt, anlässlich des Beitritts zu bezahlen. Nach Beendigung der Mitgliedschaft sind die Geschäftsanteile nach den Bestimmungen der Satzung zurückzuzahlen, nicht jedoch die Beitrittsgebühr.

Wien,

heimbau

Gemeinnützige Bau-, Wohnungs-
und Siedlungsgenossenschaft
Reg. Genossenschaft m.b.H.

.....
GBV

.....
Nutzer

Beilage 1

UNTERLAGEN

zum Nutzungsvertrag vom **«MVDatum»,** abgeschlossen zwischen

_____ **(FN _____)**
_____ Wien, _____

und

«Anrede» «Titel» «Vorname» «Nachname» geb.: «GebDatum»
«Anrede2» «Titel2» «Vorname2» «Nachname2» geb.: «GebDatum2»
derzeitige Anschrift: «PLZ» «Ort», «Strasse»
«PLZ2» «Ort2», «Strasse2»

über die Wohnung in **«PLZ» «Ort», «O_Strasse»/Top Nr. «TopNr»**

Der Nutzer erhält neben dem Nutzungsvertrag noch folgende von ihm gegengezeichnete Unterlagen:

- ✓ Vertragsplan des Nutzungsobjektes
- ✓ Infokostenblatt des Nutzungsobjektes
- ✓ Übersichtspläne und Lageplan über Zubehör (Kellerabteile) sowie Plan der Plan der Allgemeinräume und -flächen
- ✓ Bau- und Ausstattungsbeschreibung vom 07.12.2020
- ✓ Energieausweis vom 25.07.2017
- ✓ Wärmelieferungsvertrag mit der Fernwärme Wien GmbH vom 04.11.2019, der Vertrag „Dienstleistungspaket Betriebsführung der Hausstation" und der Vertrag „Dienstleistungspaket Verbrauchsaufteilung und Verrechnung für Raumheizung, Warm- und Kaltwasser mittels Zählerfunkauslesung"
- ✓ Dienstbarkeitsverträge gemäß Punkt I. Abs. (2)
- ✓ Einverständniserklärung gemäß Punkt I. Abs. (3) betreffend ÖBB
- ✓ Bescheinigung des Revisionsverbands gemäß § 7 Abs. 6 Pkt. 3 lit. c BTVG
- ✓ Fragebogen (persönl. Daten)
- ✓ Verpflichtungserklärung und Formular zur Vorwohnungsaufgabe
- ✓ Informationsblatt Datenschutz

Mit seiner Unterschrift bestätigt der Nutzer, sämtliche o.a. Beilagen übernommen zu haben.

Hinweis: Der Nutzer kann über Wunsch beim der GBV in die Dokumentation über den vorschriftsmäßigen Zustand der elektrischen Anlage des Nutzungsobjekts (§ 7a Elektrotechnikverordnung 2002) sowie die Förderungszusicherung Einsicht nehmen.

Wien, am «MVDatum»

GBV: Nutzer:

Aufteilungschlüssel Verrechnungskreise (Information)

1230 Wien, Gustav-Holzmann-Platz 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 / Scherbangasse 9, 13, 15, 17

Verrechnungskreise		Wohnungen			Lokale			Garagenplätze		Σ		
(jede GBV bildet einen Verrechnungskreis)	Anzahl	Nutzwerte	Nutzflächen	Anzahl	Nutzwerte	Nutzflächen	Anzahl	Nutzwerte	Nutzflächen	Anzahl	Nutzwerte	Nutzflächen
Heimbau	173	11.877 NW	11.545,40 m²	1	1.155 NW	1.216,77 m²	106	742 NW	-.---,-- m²	280	13.774 NW	12.762,17 m²
Neue Heimat	173	13.271 NW	12.801,30 m²	3	242 NW	266,70 m²	122	854 NW	-.---,-- m²	298	14.367 NW	13.068,00 m²
Neues Leben	171	12.371 NW	11.966,76 m²	4	345 NW	382,15 m²	114	798 NW	-.---,-- m²	289	13.514 NW	12.348,91 m²
Σ	517	37.519 NW	36.313,46 m²	8	1.742 NW	1.865,62 m²	342	2.394 NW	-.---,-- m²	867	41.655 NW	38.179,08 m²

Verrechnungskreis Heimbau		Wohnungen			Lokale			Garagenplätze		Σ		
dieser besteht aus	Anzahl	Nutzwerte	Nutzflächen	Anzahl	Nutzwerte	Nutzflächen	Anzahl	Nutzwerte	Nutzflächen	Anzahl	Nutzwerte	Nutzflächen
Unterverrechnungskreis Normalförderung	115	8.320 NW	8.131,32 m²	1	1.155 NW	1.216,77 m²	74	518 NW	-.---,-- m²	190	9.993 NW	9.348,09 m²
Unterverrechnungskreis SMART-Förderung	58	3.557 NW	3.414,08 m²	-	-.--- NW	-.---,-- m²	32	224 NW	-.---,-- m²	90	3.781 NW	3.414,08 m²
Σ	173	11.877 NW	11.545,40 m²	1	1.155 NW	1.216,77 m²	106	742 NW	-.---,-- m²	280	13.774 NW	12.762,17 m²

Energieausweis für Wohngebäude

OIB
ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

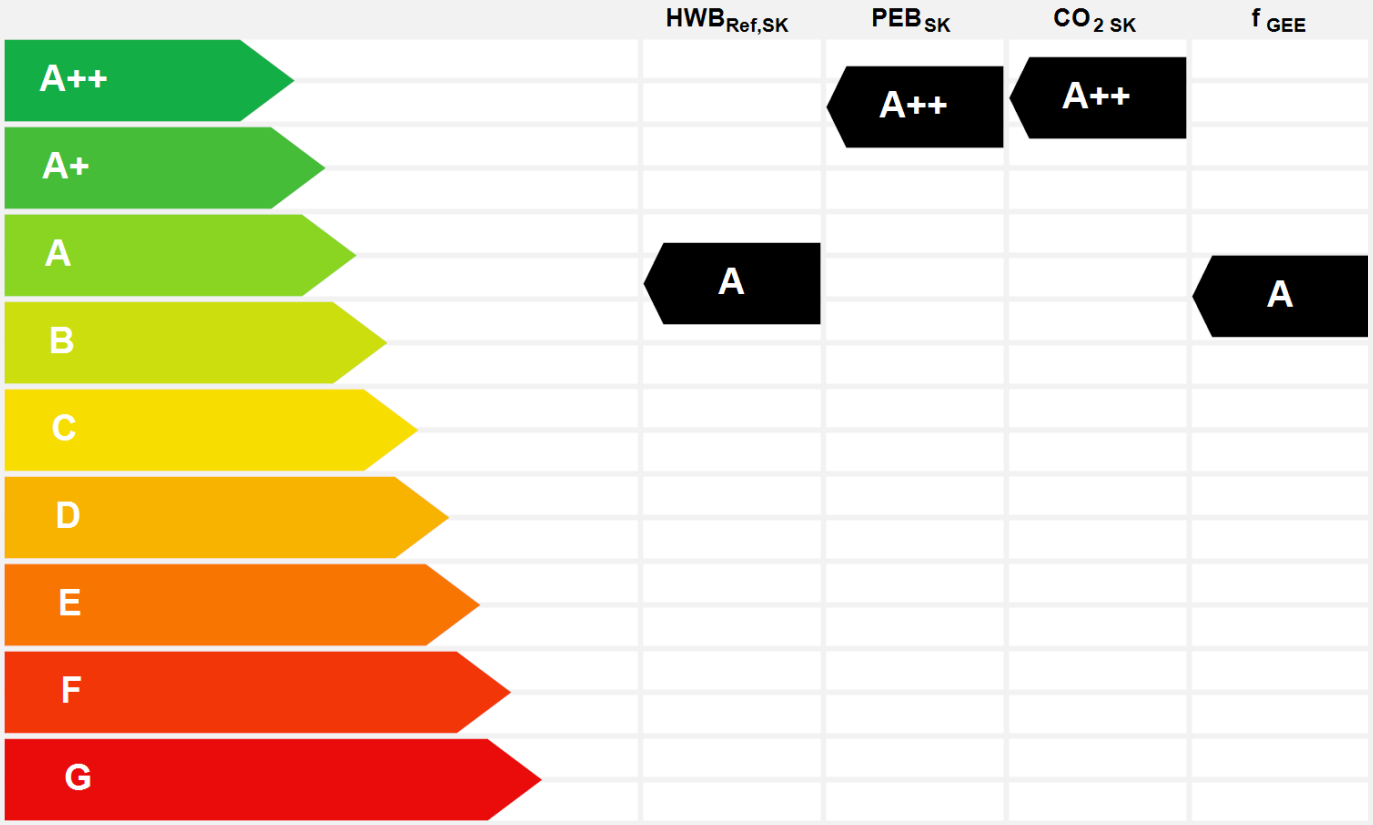
OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

ecotech Wien

BEZEICHNUNG	1628_Carrée Atzgersdorf Bauplatz B

Gebäude (-teil)	Bauteil - C (Wohnen)	Baujahr	in Planung
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	-
Straße	Scherbangasse	Katastralgemeinde	Atzgersdorf
PLZ, Ort	1230 Wien-Liesing	KG-Nummer	1801
Grundstücksnummer	751/21	Seehöhe	199,00 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR



HWB_{Ref}: Der **Referenz-Heizwärmebedarf** ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWWB: Der **Warmwasserwärmebedarf** ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim **Heizenergiebedarf** werden zusätzliche zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

HHSB: Der **Haushaltsstrombedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

EEB: Der **Endenergiebedarf** umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f_{GEE}: Der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderungen 2007).

PEB: Der **Primärenergiebedarf** ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ern}) und einen nicht erneuerbaren ($PEB_{n.ern.}$) Anteil auf.

CO_2: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnende **Kohlendioxidemissionen**, einschließlich jener für Vorketten.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten BenutzerInnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 – 2008, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude

OIB
ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

ecotech Wien

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	4.639,10 m²	Charakteristische Länge	3,44 m	Mittlerer U-Wert	0,36 W/(m²K)
Bezugsfläche	3.711,28 m²	Heiztage	175 d	LEK_T-Wert	19,86
Brutto-Volumen	13.876,20 m³	Heizgradtage	3.490 Kd	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	4.035,70 m²	Klimaregion	N	Bauweise	mittelschwer
Kompaktheit A/V	0,29 1/m	Norm-Außentemperatur	-12,3 °C	Soll-Innentemperatur	20,0 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Anforderung 26,2 kWh/m²a	erfüllt	$HWB_{ref,RK}$	21,9	kWh/m²a
Heizwärmebedarf			HWB_{RK}	21,9	kWh/m²a
End-/Lieferenergiebedarf	Anforderung 73,3 kWh/m²a	erfüllt	E/LEB_{RK}	73,2	kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f_{GEE}	0,85	
Erneuerbarer Anteil		erfüllt			

WÄRME- und ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	108.976	kWh/a	$HWB_{ref,SK}$	23,5	kWh/m²a
Heizwärmebedarf	108.976	kWh/a	HWB_{SK}	23,5	kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	59.265	kWh/a	$WWWB_{SK}$	12,8	kWh/m²a
Heizenergiebedarf	272.101	kWh/a	HEB_{SK}	58,7	kWh/m²a
Energieaufwandszahl Heizen			$e_{AWZ,H}$	1,62	
Haushaltsstrombedarf	76.197	kWh/a	$HHSB_{SK}$	16,4	kWh/m²a
End-/Lieferenergiebedarf	348.298	kWh/a	EEB_{SK}	75,1	kWh/m²a
Primärenergiebedarf	228.347	kWh/a	PEB_{SK}	49,2	kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	101.548	kWh/a	$PEB_{n.ern.,SK}$	21,9	kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	126.799	kWh/a	$PEB_{ern.,SK}$	27,3	kWh/m²a
Kohlendioxidemissionen	26.660	kg/a	$CO2_{SK}$	5,7	kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			$f_{GEE,SK}$	0,85	
Photovoltaik-Export	0	kWh/a	$PV_{Export,SK}$	0,0	kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl	
Ausstellungsdatum	25.07.2017
Gültigkeitsdatum	25.07.2027

ErstellerIn: Dorr - Schober & Partner ZT GmbH

Unterschrift

dsp
Dorr - Schober & Partner
Ziviltechnikergesellschaft mbH
A-1060 Wien • Linke Wienzeile 10/3
T: (0043-1) 587 61 31 • F: Dw - 43
office@dsp-zt.at • www.dsp-zt.at

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.

Energieausweis für Wohngebäude

OIB
ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

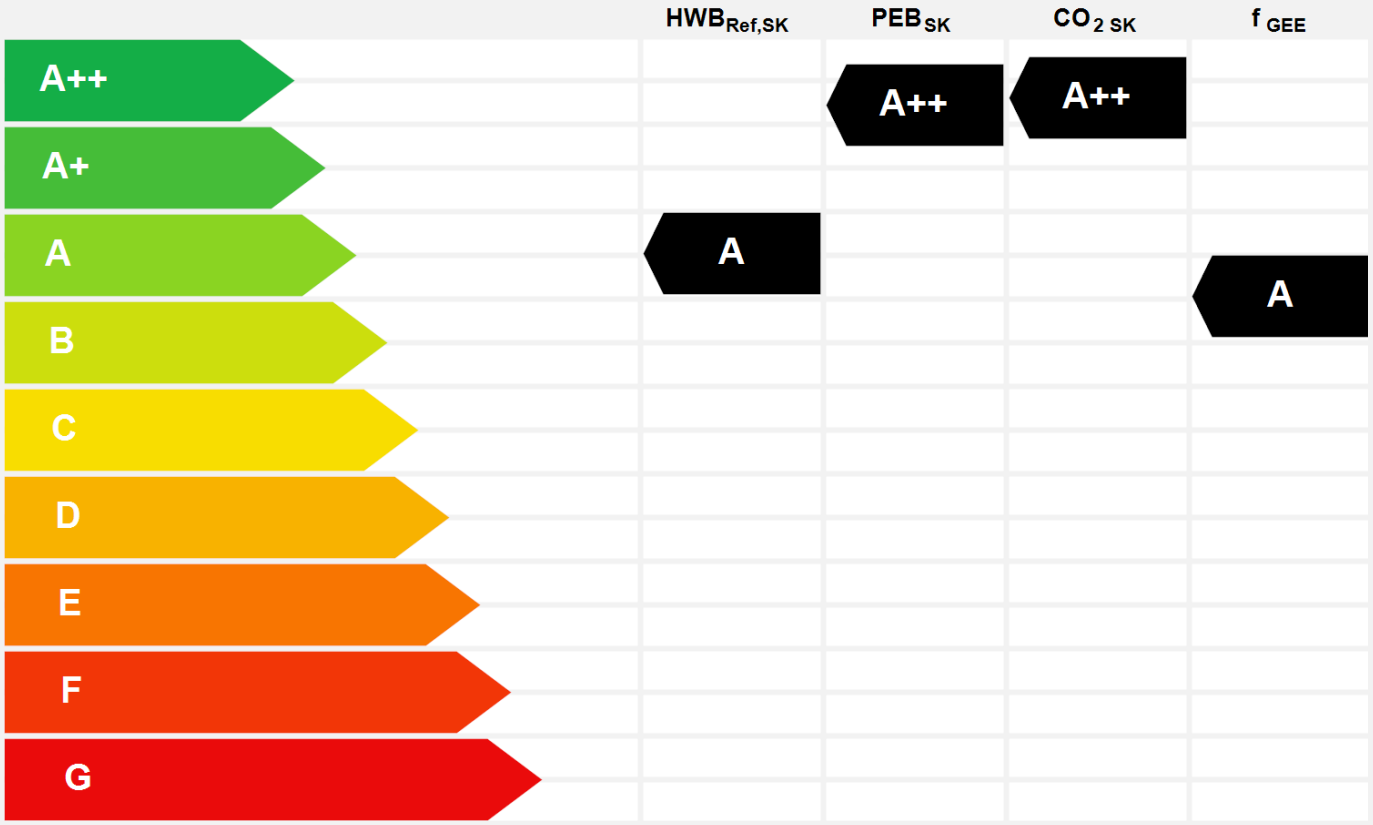
OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

ecotech Wien

BEZEICHNUNG	1628_Carrée Atzgersdorf Bauplatz B

Gebäude (-teil)	Bauteil - E1	Baujahr	in Planung
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	-
Straße	Scherbangasse	Katastralgemeinde	Atzgersdorf
PLZ, Ort	1230 Wien-Liesing	KG-Nummer	1801
Grundstücksnummer	751/3	Seehöhe	199,00 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR



HWB_{Ref}: Der **Referenz-Heizwärmebedarf** ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWWB: Der **Warmwasserwärmebedarf** ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim **Heizenergiebedarf** werden zusätzliche zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

HHSB: Der **Haushaltsstrombedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

EEB: Der **Endenergiebedarf** umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f_{GEE}: Der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderungen 2007).

PEB: Der **Primärenergiebedarf** ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ern}) und einen nicht erneuerbaren ($PEB_{n.ern.}$) Anteil auf.

CO_2: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnende **Kohlendioxidemissionen**, einschließlich jener für Vorketten.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten BenutzerInnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 – 2008, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude

OIB
ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

ecotech Wien

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	6.482,10 m²	Charakteristische Länge	4,40 m	Mittlerer U-Wert	0,34 W/(m²K)
Bezugsfläche	5.185,68 m²	Heiztage	172 d	LEK_T-Wert	15,93
Brutto-Volumen	19.053,30 m³	Heizgradtage	3.490 Kd	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	4.328,70 m²	Klimaregion	N	Bauweise	mittelschwer
Kompaktheit A/V	0,23 1/m	Norm-Außentemperatur	-12,3 °C	Soll-Innentemperatur	20,0 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Anforderung 23,5 kWh/m²a	erfüllt	$HWB_{ref,RK}$	18,6	kWh/m²a
Heizwärmebedarf			HWB_{RK}	18,6	kWh/m²a
End-/Lieferenergiebedarf	Anforderung 70,4 kWh/m²a	erfüllt	E/LEB_{RK}	70,1	kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f_{GEE}	0,85	
Erneuerbarer Anteil		erfüllt			

WÄRME- und ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	128.315	kWh/a	$HWB_{ref,SK}$	19,8	kWh/m²a
Heizwärmebedarf	128.315	kWh/a	HWB_{SK}	19,8	kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	82.809	kWh/a	$WWWB_{SK}$	12,8	kWh/m²a
Heizenergiebedarf	358.808	kWh/a	HEB_{SK}	55,4	kWh/m²a
Energieaufwandszahl Heizen			$e_{AWZ,H}$	1,70	
Haushaltsstrombedarf	106.469	kWh/a	$HHSB_{SK}$	16,4	kWh/m²a
End-/Lieferenergiebedarf	465.276	kWh/a	EEB_{SK}	71,8	kWh/m²a
Primärenergiebedarf	312.473	kWh/a	PEB_{SK}	48,2	kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	141.748	kWh/a	$PEB_{n.ern.,SK}$	21,9	kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	170.725	kWh/a	$PEB_{ern.,SK}$	26,3	kWh/m²a
Kohlendioxidemissionen	36.796	kg/a	$CO2_{SK}$	5,7	kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			$f_{GEE,SK}$	0,85	
Photovoltaik-Export	0	kWh/a	$PV_{Export,SK}$	0,0	kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl	
Ausstellungsdatum	25.07.2017
Gültigkeitsdatum	25.07.2027

ErstellerIn: Dorr - Schober & Partner ZT GmbH

Unterschrift

dsp
Dorr - Schober & Partner
Zivilingenieurgesellschaft mbH
A-1060 Wien • Linke Wienzeile 10/3
T: (0043 - 1) 587 61 31 • F: Dw - 43
office@dsp-zt.at • www.dsp-zt.at

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Anwendung Abweichungen auftreten. Selbst bei gleichen Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.

Energieausweis für Wohngebäude

OIB
ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

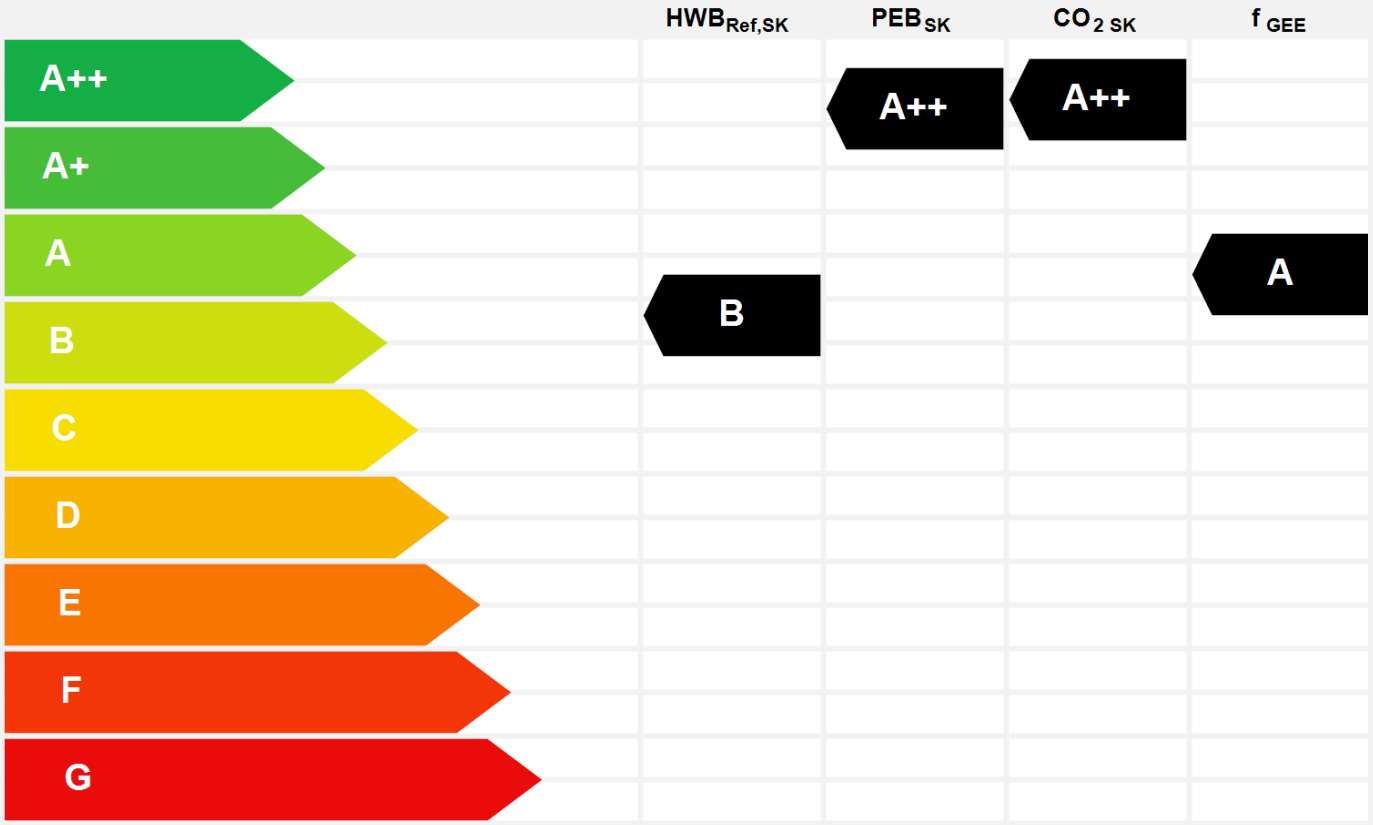
OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

ecotech Wien

BEZEICHNUNG	1628_Carrée Atzgersdorf Bauplatz B

Gebäude (-teil)	Bauteil - G2	Baujahr	in Planung
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	-
Straße	Scherbangasse	Katastralgemeinde	Atzgersdorf
PLZ, Ort	1230 Wien-Liesing	KG-Nummer	1801
Grundstücksnummer	751/6	Seehöhe	199,00 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR



HWB_{Ref}: Der **Referenz-Heizwärmebedarf** ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWWB: Der **Warmwasserwärmebedarf** ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim **Heizenergiebedarf** werden zusätzliche zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

HHSB: Der **Haushaltsstrombedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

EEB: Der **Endenergiebedarf** umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f_{GEE}: Der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderungen 2007).

PEB: Der **Primärenergiebedarf** ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ern}) und einen nicht erneuerbaren ($PEB_{n.ern.}$) Anteil auf.

CO_2: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnende **Kohlendioxidemissionen**, einschließlich jener für Vorketten.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten BenutzerInnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 – 2008, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude

OIB
OSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

ecotech Wien

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	2.999,00 m²	Charakteristische Länge	2,09 m	Mittlerer U-Wert	0,28 W/(m²K)
Bezugsfläche	2.399,20 m²	Heiztage	182 d	LEK_T-Wert	20,51
Brutto-Volumen	9.028,80 m³	Heizgradtage	3.490 Kd	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	4.310,00 m²	Klimaregion	N	Bauweise	mittelschwer
Kompaktheit A/V	0,48 1/m	Norm-Außentemperatur	-12,3 °C	Soll-Innentemperatur	20,0 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Anforderung 34,0 kWh/m²a	erfüllt	$HWB_{ref,RK}$	27,2	kWh/m²a
Heizwärmebedarf			HWB_{RK}	27,2	kWh/m²a
End-/Lieferenergiebedarf	Anforderung 80,9 kWh/m²a	erfüllt	E/LEB_{RK}	78,2	kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f_{GEE}	0,81	
Erneuerbarer Anteil		erfüllt			

WÄRME- und ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	87.161	kWh/a	$HWB_{ref,SK}$	29,1	kWh/m²a
Heizwärmebedarf	87.161	kWh/a	HWB_{SK}	29,1	kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	38.312	kWh/a	$WWWB_{SK}$	12,8	kWh/m²a
Heizenergiebedarf	191.459	kWh/a	HEB_{SK}	63,8	kWh/m²a
Energieaufwandszahl Heizen			$e_{AWZ,H}$	1,53	
Haushaltsstrombedarf	49.259	kWh/a	$HHSB_{SK}$	16,4	kWh/m²a
End-/Lieferenergiebedarf	240.718	kWh/a	EEB_{SK}	80,3	kWh/m²a
Primärenergiebedarf	152.438	kWh/a	PEB_{SK}	50,8	kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	65.772	kWh/a	$PEB_{n.ern.,SK}$	21,9	kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	86.665	kWh/a	$PEB_{ern.,SK}$	28,9	kWh/m²a
Kohlendioxidemissionen	17.570	kg/a	$CO2_{SK}$	5,9	kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			$f_{GEE,SK}$	0,81	
Photovoltaik-Export	0	kWh/a	$PV_{Export,SK}$	0,0	kWh/m²a

ERSTELLT

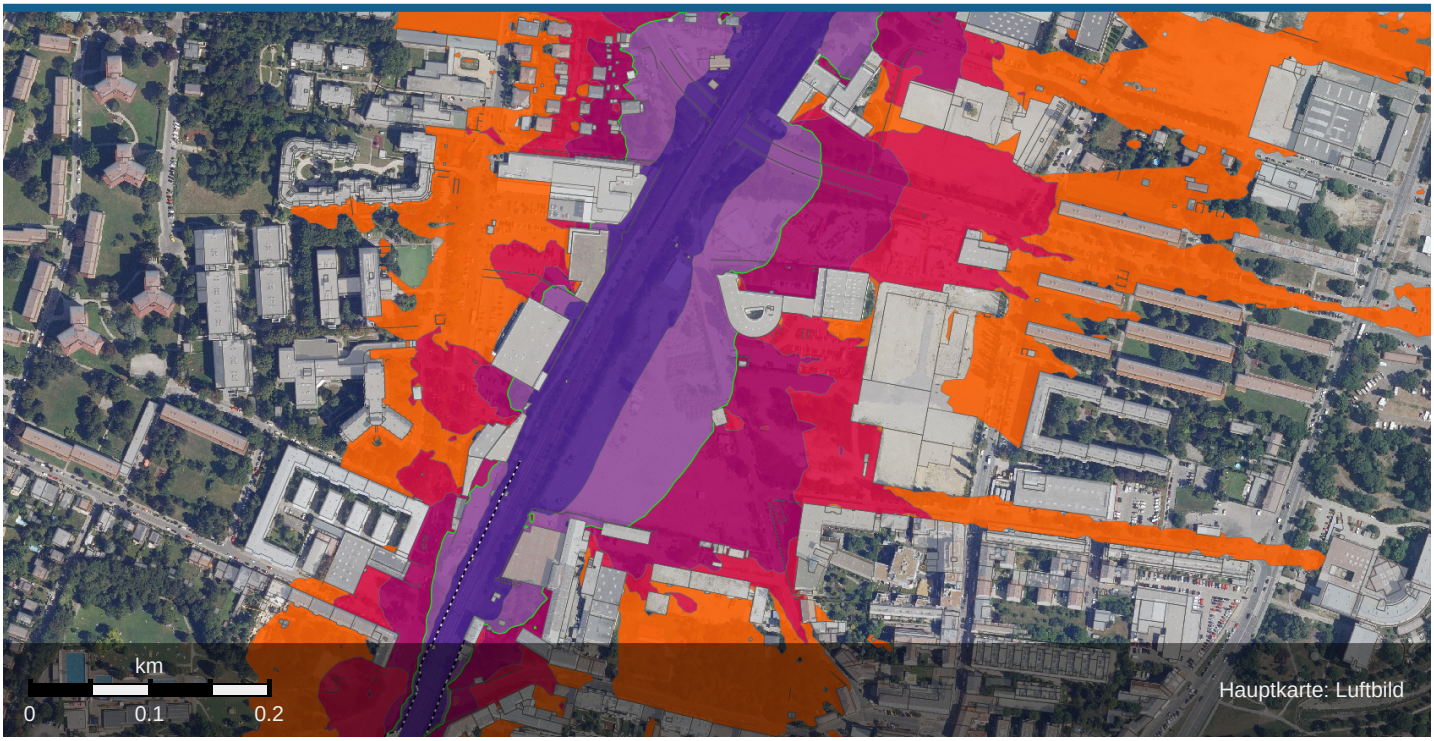
GWR-Zahl	
Ausstellungsdatum	25.07.2017
Gültigkeitsdatum	25.07.2027

ErstellerIn: Dorr - Schober & Partner ZT GmbH

Unterschrift

dsp
Dorr - Schober & Partner
ZivilTechnikergesellschaft mbH
A-1060 Wien • Linke Wienzeile 10/3
T: (0043 - 1) 587 61 31 • F: Dw - 43
office@dsp-zt at • www dsp-zt.at

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.



2017 Schienenverkehr
24h-Durchschnitt

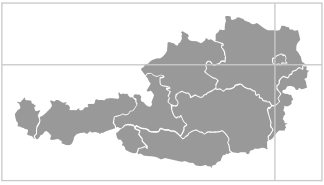
Überblendung

Über Tag, Abend und Nacht gemittelter Lärmpegel von Haupteisenbahnstrecken und Straßenbahnen in 4 m Höhe über Boden. Für den Abend und die Nacht sind Zuschläge enthalten. In den Ballungsräumen sind alle Eisenbahnstrecken erfasst. Berichtsjahr 2017.

Hinweis: Die Lärmzonen von Eisenbahnen und Straßenbahnen werden in dieser Ansicht nur überblendet. In den Überblendungsbereichen kann es zur **Unterschätzung des tatsächlichen Lärmpegels um bis zu drei Dezibel** kommen.

Koordinaten:
48.15026° N
16.29262° E

Maßstab:
1 : 6.300



LEGENDE

2017 Schienenverkehr: 24h-Durchschnitt

- > 75 dB
- 70 - 75 dB
- 65 - 70 dB
- 60 - 65 dB
- 55 - 60 dB
- Grenzwertlinie
- Linienquellen Straßenbahnen
- Linienquellen Eisenbahnen
- Gebäude
- Lärmschutzwände
- Kilometrierung
- Ballungsraum
- Ballungsraumgrenzen

7. Dez. 2020 | Copyright © 2020 bmk.gv.at, Alle Rechte vorbehalten

>> Online-Ansicht

Lärminfo.at
Lärmschutz für Österreich

Lärmkarte Straßenverkehr

Bundesministerium
Klimaschutz, Umwelt,
Energie, Mobilität,
Innovation und Technologie



2017 Straßenverkehr
24h-Durchschnitt 4m

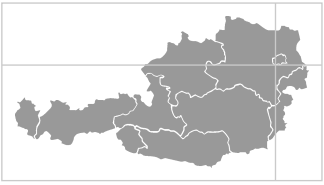
Überblendung

Über Tag, Abend und Nacht gemittelter Lärmpegel von Hauptverkehrsstraßen in 4 m Höhe über Boden. Erfasst sind Straßen in der Zuständigkeit der Bundesländer sowie **Autobahnen und Schnellstraßen**. Für den Abend und die Nacht sind Zuschläge enthalten. In den Ballungsräumen sind alle Straßen berücksichtigt. Berichtsjahr 2017.

Hinweis: Außerhalb der Ballungsräume werden die Lärmzonen unterschiedlicher Straßenkategorien nur überblendet. In den Überblendungsbereichen kann es zur **Unterschätzung des tatsächlichen Lärmpegels um bis zu drei Dezibel** kommen.

Koordinaten:
48.14479° N
16.30767° E

Maßstab:
1 : 50.000



LEGENDE

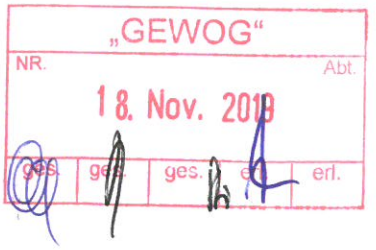
2017 Straßenverkehr: 24h-Durchschnitt 4m

- > 75 dB
- 70 - 75 dB
- 65 - 70 dB
- 60 - 65 dB
- 55 - 60 dB
- Linienquellen Autobahnen und Schnellstraßen
- Linienquellen Landesstraßen
- Gebäude
- Lärmschutzwände
- Kilometrierung
- Ballungsraum
- Ballungsraumgrenzen

3. Dez. 2020 | Copyright © 2020 bmk.gv.at, Alle Rechte vorbehalten

>> Online-Ansicht

WIEN ENERGIE



EINSCHREIBEN
NEUES LEBEN 1100, Troststr. 108
HEIMBAU 1150, Tanneng. 20
GEWOG 1170, Hernalser Gürtel 1
Herrn Dipl.-Ing. Andreas Dominko
Hernalser Gürtel 1
1170 Wien

SERVICE KUNDENANLAGEN
Kontakt: Christian Kaler
Spittelauer Lände 45, 1090 Wien
Telefon: +43 (1) 4004 - 84065
Fax: +43 (1) 4004 - 84175
CHRISTIAN.KALER@WIENENERGIE.AT
Datum: 12.11.2019
Kontrakt: 40001514

Dienstleistungsvertrag für das Objekt:
1230 Wien, Carree Atzgersdorf BP B+ P

qualityaustria
SYSTEMZERTIFIZIERT
ISO 9001:2008 NR.14785/0

Sehr geehrter Herr Dipl.-Ing. Andreas Dominko!

Wir bestätigen dankend den Erhalt des Dienstleistungsvertrages und retournieren mit gleicher Post ein von uns firmenmäßig gegengezeichnetes Vertragsexemplar zu Ihrer gefälligen Verwendung.

Die Betreuung beginnt ab Inbetriebnahme.

Unser Kundendienst ist im Störungs- oder Gebrechensfall unter **0800 500 751** rund um die Uhr, 365 Tage im Jahr für Sie erreichbar. Einen Aufkleber für die Anbringung vor Ort haben wir beigelegt.

Ihr zukünftiger Ansprechpartner in technischen Angelegenheiten ist Herr Wkm. Günter Vodera unter der Tel.Nr. 01/4004-89106.

Mit freundlichen Grüßen

Christian Kaler

Anlagen:
Dienstleistungsvertrag 1-fach
Stiegenhausaufkleber

53.05.016.1 12/14

DIENSTLEISTUNGSPAKET

BETRIEBSFÜHRUNG DER HAUSSTATION

für das Objekt in **1230 Wien, Gustav-Holzmann-Platz 1,2,3,4,5,6,7,8**
Scherbangasse 9,13,15,17

CAD-Nr.
AbnNr.

abgeschlossen zwischen

WEG 1230 Wien, Gustav-Holzmann Platz 1,2,3,4,5,6,7,8 Scherbangasse 9,13,15,17
vertreten durch
HEIMBAU Gemeinnützige Bau-, Wohnungs
und Siedlungsgenossenschaft reg.Gen.m.b.H.
Tannengasse 20
1150 Wien

im Folgenden kurz „Kunde" genannt, und der

WIEN ENERGIE GmbH
1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 14,
im Folgenden kurz „WIEN ENERGIE" genannt.

Betreuungsumfang:	• 1 Übergabestation ohne Trenntauscher (inkl. Druckhaltung) • 1 Übergabestation mit Trenntauscher (inkl. Druckhaltung) • 2 Trinkwassererwärmungsanlagen (inkl. Lade- und Zirkulationspumpen) • 5 Pumpen • 2 Elektrische Regelungen
Dienstleistungspaket – Pauschale / Heizperiode:	EUR 5.118,00
Wertsicherung (siehe Punkt V. 5) nach Indexbasismonat/-zahl:	01. November 2018 / 15,38
Rechnungsempfänger: w.o.	
Sonstige Vereinbarungen: Das Schreiben vom 20.09.2019 bildet einen integrierenden Vertragsbestandteil.	
Alle Preise verstehen sich zuzüglich USt.	

Mit Unterfertigung dieses Vertrages bestätigt der Kunde den Erhalt und die Übereinstimmung mit den umseitig angeführten Vertragsbedingungen „Dienstleistungspaket Betriebsführung der Hausstation, Version 01/2015".

Wien, am 12. Nov. 2019 am .....

WIEN ENERGIE GmbH

firmenmäßige Unterschrift des Kunden

Wien Energie GmbH
Thomas-Klestil-Platz 14 | 1030 Wien

Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft „NEUES LEBEN" registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung 1100 Wien, Trostg. FN 94120 M Tel. 01/604 26 35-0

„Neue Heimat" Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H. Zweigniederlassung Wien 1170 Wien, Hernalser Gürtel 11

Heimbau Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft reg.Gen.m.b.H. Tannengasse 20

Wien, 4.10.2019

03.05.016.1.12.2018

I. Allgemeines

1. Gegenstand dieses Vertrages sind sämtliche der unter Punkt II. näher beschriebenen Dienstleistungen an den bestehenden fernwärmeversorgten Anlagenteilen gemäß Punkt II 2 durch WIEN ENERGIE GmbH (nachfolgend kurz „WIEN ENERGIE").

2. Das Dienstleistungspaket wird zusätzlich zum bestehenden Wärmelieferungsvertrag abgeschlossen. Der dort vorgesehene Leistungsumfang sowie die sonstigen im Wärmelieferungsvertrag getroffenen Vereinbarungen bleiben voll inhaltlich aufrecht.

II. Leistungsbeschreibung WIEN ENERGIE

1. Allgemeines

Die Leistungen von WIEN ENERGIE beinhalten die Betriebsführung der fernwärmeversorgten Anlagenteile gemäß Punkt II.2 sowie den Not- und Gebrechensdienst. Der konkrete Leistungsumfang ist dem Beiblatt zu entnehmen.

WIEN ENERGIE verpflichtet sich, die vertragsgegenständlichen Arbeiten unter Einhaltung sämtlicher einschlägigen Vorschriften fachgerecht und sorgfältig durchzuführen.

2. Betriebsführung der Hausstation

Die Hausstation enthält alle fernwärmetechnischen Einrichtungen, die für die Wärmeübergabe an die Hausanlage notwendig sind.

Ausdrücklich nicht zur Hausstation gehören die Kaltwasserversorgung, die Kanalisation sowie die Einrichtungen zur Zuführung der Elektroenergie für die Hausstation.

- Die Betriebsführung beinhaltet die Wartung und Störungsbehebung sowie die Dokumentation über die geleisteten Tätigkeiten.
- Allfällige bei der Betriebsführung festgestellte Mängel werden dem Kunden schriftlich mitgeteilt.
- Die Behebung von Mängeln, Reparaturen und Erneuerungen bis zur Bagatellgrenze (gemäß Deckblatt) sind im Leistungsumfang von WIEN ENERGIE enthalten.
  Bei Überschreitung der Bagatellgrenze werden nach gesonderter Beauftragung seitens des Kunden sämtliche Kosten für Material und Fremdleistungen (Leistungen die WIEN ENERGIE nicht selbst erbringt, sondern durch Dritte durchführen lässt) zuzüglich Verwaltungskostenzuschläge weiterverrechnet. Es erfolgt somit keine Anrechnung des Bagatellbetrages.
- Die Pauschale für dieses Dienstleistungspaket beinhaltet (siehe Punkt V.) auch allfällige Not- und Gebrechenseinsätze gemäß Punkt II.3.

3. 24h Not- und Gebrechensdienst

Der Not- und Gebrechensdienst beinhaltet sämtliche im jeweiligen Störungs- und Gebrechensfall erforderlichen bzw. zweckmäßigen Sofort- und Sicherungsmaßnahmen. Die Tätigkeiten werden zu jeder Tages- und Nachtzeit sowie auch an Sonn- und Feiertagen nach Verständigung durch den Kunden oder einen Nutzer durchgeführt.

III. Haftung von WIEN ENERGIE

Für Schäden, die der Kunde im Zusammenhang mit diesem Vertrag erleidet, haftet WIEN ENERGIE, wenn der Schaden durch WIEN ENERGIE oder Personen, für die WIEN ENERGIE einzustehen hat, verschuldet worden ist. Eine Haftung für entgangenen Gewinn ist jedenfalls ausgeschlossen.

IV. Leistungen des Kunden

1. Der Kunde stellt WIEN ENERGIE sämtliche zum Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung vorhandenen technischen Unterlagen über die vertragsgegenständliche Anlage zur Verfügung.

2. Sofern im Wärmelieferungsvertrag nicht ausdrücklich anders vereinbart, stellt der Kunde den Strom für den Betrieb und das Kaltwasser zum Nachspeisen der Anlage auf eigene Kosten zur Verfügung.

3. Der Kunde bestätigt mit Unterzeichnung dieses Vertrages, dass die vertragsgegenständliche Anlage den einschlägigen Vorschriften und Sicherheitsbestimmungen entspricht. Er haftet für allfällige Schäden oder Nachteile, die sich aus einer Nichteinhaltung von Normen ergeben.

4. Der Kunde gewährt den mit einem Ausweis versehenen Mitarbeitern bzw. Beauftragten von WIEN ENERGIE jederzeit ungehindert den Zutritt zu Anlagenteilen im erforderlichen Ausmaß. Sofern dies durch Personal des Kunden nicht gewährleistet werden kann, ist in Abstimmung mit WIEN ENERGIE ein Schlüssel in einem versperrbaren Schlüsselkasten zu deponieren oder die Zutrittsmöglichkeit auf sonstige Art sicher zu stellen.

5. Werden dem Kunden seitens WIEN ENERGIE Mängel an seiner Anlage schriftlich mitgeteilt, so ist der Kunde verpflichtet, diese binnen angemessener Frist zu beheben, widrigenfalls die Pflichten von WIEN ENERGIE aus diesem Vertrag bis zur erfolgten Mängelbehebung ruhen. Bei Gefahr in Verzug ist WIEN ENERGIE berechtigt, bis zur erfolgten Mängelbehebung die Wärmelieferung zu unterbrechen. Aufgrund der Leistungsbereitschaft von WIEN ENERGIE bleibt die Zahlungspflicht des Kunden hinsichtlich Grund-/Leistungspreis in den angeführten Fällen unberührt.

V. Verrechnung und Zahlung

1. Der Verrechnungszeitraum für die Pauschalvergütung entspricht der Heizperiode von WIEN ENERGIE (1.9. bis 31.8. des Folgejahres), wobei die Verrechnung der Jahrespauschale im Nachhinein zum Ende der Heizperiode erfolgt.

2. Für den im Zeitpunkt der Vertragsunterfertigung laufenden Verrechnungszeitraum wird die Pauschalvergütung anteilig verrechnet, wobei der Erste des dem Inkrafttreten des Vertrages folgenden Kalendermonats als Verrechnungsbeginn gilt.

3. Sämtliche von der Pauschalvergütung (sowie der Bagatellgrenze) nicht erfassten Dienstleistungen und Kosten von WIEN ENERGIE werden gesondert beauftragt und zu den jeweiligen Konditionen gesondert in Rechnung gestellt.

4. Rechnungen von WIEN ENERGIE sind binnen 14 Tagen nach Rechnungserhalt ohne jeglichen Abzug zur Zahlung fällig.

5. Sämtliche im Deckblatt angeführten Beträge sind zu 100 Prozent mit dem Personalkostenindex vom Mindeststundenlohn der Grundstufe der Beschäftigungsgruppe E (qualifizierter Facharbeiter) laut Kollektivvertrag der eisen- und metallerzeugenden und -verarbeitenden Industrie wertgesichert. Basis für die Wertsicherung ist die für November 2005 verlautbarte Indexzahl von 10,76. Schwankungen werden dermaßen berücksichtigt, dass eine Veränderung von mehr als 5% nach oben oder unten zu einer Anpassung des Preises führt. Jene Indexzahl, welche die Wertanpassung auslöst ist die Grundlage für die Berechnung der Preisanpassung, wobei die sich stets aufgrund einer Veränderung von mehr als 5% nach oben oder unten ergebende Indexzahl die neue Grundlage für die Berechnung der Preisanpassung bildet. Die zuletzt

zum Stichtag 01. November verlautbarte Indexzahl wird gemeinsam mit dem Referenzmonat/ -jahr am Deckblatt angeführt.

VI. Vertragsdauer

1. Der Vertrag tritt mit der rechtsgültigen Unterzeichnung durch beide Vertragspartner in Kraft und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

2. Falls im Deckblatt unter „Sonstige Vereinbarungen" nicht ausdrücklich anders geregelt, kann der Vertrag von beiden Seiten unter Einhaltung einer zweimonatigen Kündigungsfrist jeweils zum Ablauf des Verrechnungszeitraums (siehe Punkt V.1) mit eingeschriebenem Brief aufgekündigt werden (somit jeweils bis längstens 30.6. zum Stichtag 31.8.).

3. Der Vertrag endet weiters ohne das Erfordernis einer Kündigung, wenn – aus welchem Grunde auch immer – der Wärmelieferungsvertrag zwischen WIEN ENERGIE und dem Kunden rechtswirksam endet bzw. aufgelöst wird. Die Verrechnung der Jahrespauschale erfolgt diesfalls aliquot für den Zeitraum der aufrechten Vertragslaufzeit.

4. Im Falle einer Änderung im Besitz oder Eigentum des vertragsgegenständlichen Objekts steht es dem Kunden frei, diesen Vertrag mit zweimonatiger Kündigungsfrist zum Letzten eines jeden Kalendermonats vorzeitig aufzukündigen. Die Verrechnung der Jahrespauschale erfolgt diesfalls aliquot für den Zeitraum der aufrechten Vertragslaufzeit.

VII. Sonstige Bestimmungen

1. Bei Umbau, Erweiterung, Reduzierung oder sonstiger Änderung des Objekts wird die Dienstleistungspauschale von WIEN ENERGIE dem geänderten Betreuungsumfang entsprechend neu kalkuliert. Liegt der neue Betrag innerhalb einer Bandbreite von 10 Prozent zur ursprünglichen Pauschale, so bleibt diese unverändert. Andernfalls wird die Pauschale angepasst, wobei diese Änderung mit der folgenden Heizperiode wirksam wird.

2 Die Vertragsparteien kommen überein, dass jegliche Energieeffizienzmaßnahme, welche auf der Grundlage der seitens WIEN ENERGIE erbrachten Leistungen generiert werden kann, WIEN ENERGIE zuzurechnen ist. Dies bedeutet insbesondere, dass der Kunde WIEN ENERGIE bei der Erstellung jeglicher Dokumentation, welche die seitens WIEN ENERGIE erbrachten Leistungen betrifft und den hierdurch generierten Energieeffizienzvorteil den Vorgaben des Energieeffizienzgesetzes entsprechend belegt (im Folgenden die „Dokumentation"), unterstützen wird. Die durch die Dokumentation belegte Energieeffizienzmaßnahme ist WIEN ENERGIE allenfalls zu übertragen. Der Kunde erhält für seine Unterstützung bei der Erstellung der Dokumentation und/oder für eine allfällige Übertragung der Energieeffizienzmaßnahme kein gesondertes Entgelt.

3. WIEN ENERGIE ist berechtigt, qualifizierte Dritte mit der Durchführung von einzelnen Leistungen aus diesem Vertrag zu beauftragen.

4. Allfällige mit diesem Vertrag verbundene Steuern bzw. öffentliche Abgaben sind vom Kunden zu tragen.

5. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform, wovon nur schriftlich abgegangen werden kann. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

6. Als ausschließlicher Gerichtsstand für Rechtsstreitigkeiten in Bezug auf Unternehmen aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag wird das sachlich für die Handelsgerichtsbarkeit und örtlich den Sitz von WIEN ENERGIE zuständige Gericht vereinbart.

7 Dieser Vertrag wird in zwei Ausfertigungen errichtet, von denen eine der Kunde erhält und die andere bei WIEN ENERGIE verbleibt.

Beiblatt: Betriebsführung der Hausstation

	Betriebsführung
Intervall	mindestens 4 x jährlich und bei Bedarf
24h Not- und Gebrechensdienst	¤
Mängelbehebung, Reparatur und Erneuerung von Anlagenteilen.	
- Personalkosten / Fahrtkosten von WIEN ENERGIE	¤
- Materialkosten	¤/□
- Fremdleistungskosten	¤/□
Allgemein	
- Äußere Sichtprüfung der Anlagenteile auf Beschädigung, Dichtheit und Korrosion (ohne Demontage der Isolierung)	¤
- Kontrolle der Wärmedämmung	¤
- Nachziehen von Rohrverbindungen, Schmieren von Spindeln und Tausch von Dichtungen bei Bedarf	¤
- Kontrolle der Druck- und Temperaturmessstellen	¤
- Kontrolle der Druckhalteanlage	¤
- Reinigen der Schmutzfänger bei Bedarf	¤
- Funktionsprüfung der Pumpen und Drehzahlregelungen	¤
- Reinigung der Hausstation	□
Sicherheit	
- Funktionsprüfung der Übertemperatursicherung und der Sicherheitsthermostate	¤
- Überprüfung der Sicherheitsventile	¤
- Überprüfung gemäß der gesetzlichen Bestimmungen für prüfpflichtige Wärmetauscher	□
Elektrische und mechanische Regelung	
- Funktionsprüfung	¤
- Revision der mechanischen Regler bei Bedarf	¤
- Einstellung der Regelungsparameter	¤
Elektrische Anlage	
- Sichtprüfung der Anlagenteile und des Schaltschrankes	¤
- Überprüfung gemäß ÖVE ÖNORM E8001-6-62	¤
In- und Außerbetriebnahme der Hausstation einmal pro Verrechnungszeitraum (erfolgt nach gesonderter Beauftragung durch den Kunden)	¤
Mängelliste an den Kunden	¤

¤ Inkludiert, keine gesonderte Verrechnung

¤/□ Bis zur Bagatellgrenze inkludiert, darüber nach Beauftragung gegen Weiterverrechnung

□ Nach gesonderter Beauftragung durch den Kunden gegen gesonderte Verrechnung

DIENSTLEISTUNGSPAKET

VERBRAUCHSAUFTEILUNG UND VERRECHNUNG

FÜR RAUMHEIZUNG, WARM- U. KALTWASSER MITTELS ZÄHLERFUNKAUSLESUNG

abgeschlossen zwischen

NEUES LEBEN Gemeinn. Bau-, Wohn- und Siedlungsgen. Reg.Gen.m.b.H.
Troststraße 108, 1100 Wien FN 94120m
HEIMBAU Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft reg. Gen.m.b.H.
Tannengasse 20, 1150 Wien, FN 97431g
NEUE HEIMAT Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsges., Ges.m.b.H
Hernalser Gürtel 1, 1170 Wien, FN 107405z

(im Folgenden kurz „Großkunde" genannt) einerseits und der

WIEN ENERGIE GmbH, 1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 14,
(im Folgenden kurz "WIEN ENERGIE" genannt) andererseits.

für das Objekt in **1230 Wien,** **Gustav-Holzmann-Platz 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 /**
Scherbangasse 9, 13, 15, 17

Mit der Unterzeichnung dieses Vertrages beauftragt der Großkunde WIEN ENERGIE mit der Durchführung der Verbrauchsaufteilung und Verrechnung an die Einzelkunden gemäß den umseitigen und einen integrierenden Vertragsbestandteil bildenden „Allgemeinen Bedingungen von WIEN ENERGIE für die Verbrauchsaufteilung und Verrechnung von Raumheizung, Warmwasser sowie Kalt-/ Abwasser mittels Funkübertragung, Version Juni 2018" sowie den folgenden Vereinbarungen:

FÜR DIE VERBRAUCHSFESTSTELLUNG KOMMEN ZUM EINSATZ: **Heizung:** **funkauslesbare Kleinwärmezähler (KWZ-A)** **Trinkwassererwärmung:** **funkauslesbare Warmwasserzähler** **Kaltwasser:** **funkauslesbare Kaltwasserzähler**
VERRECHNUNG AB: Erstbezug/Schlüsselübergabe der Nutzungsobjekte an die Einzelkunden
ENTGELT: WIEN ENERGIE verrechnet den Einzelkunden (vorbehaltlich IV/6.d und 7) für die in den "Allgemeinen Bedingungen" beschriebenen Leistungen jährlich **EUR 125,00**. Preiskomponenten und Wertsicherung siehe „Allgemeine Bedingungen", Punkt VII.3.
VERTRAGSDAUER (siehe Punkt VIII.1. und 3.): **mindestens fünf volle Verrechnungsjahre**
SONSTIGE VEREINBARUNGEN: Das Angebot vom 12.09.2019 ist ein integrierender Vertragsbestandteil. Abschlagszahlungen: Vertragskündigung 5. – 10. Verrechnungsjahr: EUR 170,87 pro Nutzungsobjekt Vertragskündigung 11. – 15. Verrechnungsjahr: EUR 77,57 pro Nutzungsobjekt Vertragskündigung 16. – 20. Verrechnungsjahr: EUR 122,89 pro Nutzungsobjekt
Alle Preise verstehen sich zuzüglich Steuern und Abgaben.

Die Bestimmungen des zwischen dem Großkunden und WIEN ENERGIE abgeschlossenen Wärmelieferund Kaufvertrages bleiben durch den gegenständlichen Vertrag unberührt, sofern nicht ausdrücklich Gegenteiliges vorgesehen ist.

Wien, am 04. Nov. 2019
WIEN ENERGIE GmbH
WIEN ENERGIE
firmenmäßige Unterfertigung des Großkunden
Wien Energie GmbH
Vertrieb und Marketing Großkunden
Thomas-Klestil-Platz 14
1030 Wien

am
"Neue Heimat" Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft mit beschränkter Haftung
Zweigniederlassung Wien
1170 Wien, Hernalser Gürtel 1
firmenmäßige Unterfertigung des Großkunden

am Wien, 17.10.2019
"NEUES LEBEN" registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung
1100 Wien, Troststraße 108
FN 94120 m
Tel. 01/604 26 35-0
heimbau
Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft reg.Gen.m.b.H.
1150 Wien, Tannengasse 20
firmenmäßige Unterfertigung des Großkunden

Allgemeine Bedingungen
für die Verbrauchsaufteilung und Verrechnung von Raumheizung und Warmwasser sowie Kalt-/Abwasser mittels Funkübertragung, jeweils im Namen des Großkunden

der **WIEN ENERGIE GmbH**
1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 14
Im Folgenden kurz „WIEN ENERGIE" genannt.

I. ALLGEMEINES

1. In Abhängigkeit vom gewählten **Dienstleistungspaket gemäß Deckblatt** finden die jeweils einschlägigen Punkte der vorliegenden „Allgemeinen Bedingungen" Anwendung.

   Regelungen betreffend Tätigkeiten von WIEN ENERGIE außerhalb des vereinbarten Leistungsumfanges laut Deckblatt sind gegenstandslos.

II. VERTRAGSGEGENSTAND

A. Verrechnung Raumheizung und Warmwasser:

1. Der **Großkunde** verpflichtet sich, die aus dem Wärmeerzeugungs- und –verteilnetz von WIEN ENERGIE zur Verfügung gestellte **Wärme für Raumheizung und Trinkwassererwärmung als Wärmeabgeber** im Sinne des Heizkostenabrechnungsgesetzes dergestalt an die Einzelkunden zu liefern, dass das vom Wasserversorger gelieferte Trinkwasser an den Zapfstellen im Nutzungsobjekt des Einzelkunden mit ca. 50°C zur Verfügung steht (im Folgenden kurz „Warmwasser" genannt).
2. Je nach dem vereinbarten Leistungsumfang von WIEN ENERGIE gemäß Deckblatt beauftragt der Großkunde WIEN ENERGIE, in seinem Namen und auf seine Rechnung die direkte **Verbrauchsaufteilung und Verrechnung** betreffend Raumheizung, Warmwasser und gegebenenfalls auch Kalt-/Abwasser mit den Einzelkunden vorzunehmen und entsprechende Durchführungsvereinbarungen abzuschließen.

B. Kalt-/Abwasserverrechnung:

1. Wird im vertragsgegenständlichen Objekt **Kaltwasser für Allgemeinräume bzw. Gemeinschaftseinrichtungen** (Sauna, Waschküche, Grünanlagen, etc.) verwendet, übernimmt WIEN ENERGIE aus verrechnungstechnischen Gründen die Kalt-/Abwasserverrechnung nur unter der Voraussetzung, dass der Kaltwasserverbrauch anteilig auf alle Einzelkunden aufgeteilt wird.
2. Der Großkunde verpflichtet sich zur Bereitstellung des Kaltwassers für das auf dem Deckblatt angegebene Objekt.
3. Der Großkunde beauftragt WIEN ENERGIE, in dessen Namen und auf dessen Rechnung die direkte Verrechnung und Verbrauchsaufteilung betreffend Kalt-/Abwasser mit den Einzelkunden vorzunehmen und entsprechende Durchführungsvereinbarungen abzuschließen.
4. Die unter Punkt II.A.2. und II.B.3. genannten Durchführungsvereinbarungen beinhalten
   a. die Zustimmung der Einzelkunden zu einer verbrauchsabhängigen Abrechnung von Raumwärme (Heizung) sowie von Warmwasser und Kalt-/Abwasser;
   b. die Zustimmung der Einzelkunden zu einer Verrechnungsperiode 01.09. bis 31.08. des Folgejahres (vgl. Punkt VII.1);
   c. die Zustimmung der Einzelkunden zur Verrechnung von Kosten pro Nutzungsobjekt für die von WIEN ENERGIE zu erbringenden Leistungen;
   d. im Fall von Wohnungseigentum aus verrechnungstechnischen Gründen die Zustimmung der Einzelkunden zu einer Aufteilung der Kalt/Abwasserkosten von Gemeinschaftseinrichtungen nach Nutzfläche (anstelle von Nutzwert gemäß WEG).
5. Die Vereinbarung der Verrechnungsperiode gemäß Punkt II.B.4 lit. b) mit den Einzelkunden ist Voraussetzung für die **ordnungsgemäße Abwicklung der Kalt-/Abwasserverrechnung**. Der Großkunde hat unter Berücksichtigung seiner rechtlichen und faktischen Möglichkeiten diesen von der Betriebskostenabrechnung abweichenden Verrechnungszeitraum bereits im Miet- bzw. Wohnungseigentums-/Kaufvertrag sicherzustellen.

   Liegen entsprechende Vereinbarungen mit dem Einzelkunden nicht vor und kommt auch keine Durchführungsvereinbarung zustande, findet Punkt IV.6.d) zweiter Absatz Anwendung.

III. LEISTUNGSBESCHREIBUNG VON WIEN ENERGIE

WIEN ENERGIE verpflichtet sich - in Abhängigkeit vom jeweils vereinbarten Leistungsumfang - zur Erbringung nachstehender **Leistungen**:

In der Bau- und Errichtungsphase:

1. Beistellung der erforderlichen **Kaltwasser-, Warmwasser-, Kleinwärme- und Objektzähler** werden einschließlich Verschraubungen seitens WIEN ENERGIE ab Werk Spittelau (Magazin) beigestellt; die Montage erfolgt durch den Großkunden.
2. Freigabe von zur Ausführung der Funkanlage notwendigen **Plänen und Listen**, Kontrolle der Einhaltung durch stichprobenartige Überprüfungen während des Baufortschritts und Durchführung einer vorläufigen Abnahmeprüfung der Zählung mindestens 6 Wochen vor Schlüsselübergabe der Nutzungsobjekte.

Während aufrechter Vertragsdauer:

1. Kostenlose **Information und Beratung** der Einzelkunden im Zusammenhang mit dem Mess- und Verrechnungswesen
2. Ausarbeitung und Bereitstellung der entsprechenden **Durchführungsvereinbarungen** mit den Einzelkunden.
3. Festsetzung und Durchführung der zweimonatlichen **Teilbetragsvorschreibungen**. Die Höhe der Teilbeträge richtet sich nach den durchschnittlichen Verbrauchswerten des abgelaufenen Verrechnungsjahres.
4. Durchführung der **jährlichen Abrechnung** (Verbrauchsaufteilung) sowie Rechnungslegung an die Einzelkunden.
5. **Kontoführung**, Betreibung des **Mahn- und Inkassowesens**.
6. **Betreuung, Wartung und Eichung der Messgeräte**, bei Einsatz von Kleinwärmezähler und/oder Wasserzählern auch Plantausch und Eichung der Messgeräte laut Maß- und Eichgesetz.
7. Begleichung der Teilbetragsvorschreibungen und Schlussrechnungen für Kalt-/Abwasser im Namen und auf Rechnung des Großkunden direkt an die **Städtischen Wasserwerke.**

IV. Leistungen bzw. Verpflichtungen des Großkunden

1. Die Versorgung des vertragsgegenständlichen Objekts mit dem notwendigen **Kaltwasser** fällt in den ausschließlichen Verantwortungsbereich des Großkunden.
2. Hinsichtlich **Warmwasser** ist der Großkunde aufgrund der in den Durchführungsvereinbarungen vorgesehenen Regelungen verpflichtet, das vom Wasserversorger gelieferte Trinkwasser so zu erwärmen, dass dieses an den Zapfstellen im Nutzungsobjekt des Einzelkunden mit ca. 50°C zur Verfügung steht.
3. Der Großkunde hat die nachstehend angeführte **bauseitigen Voraussetzung für die Funkübertragung** zu schaffen, wobei er mit der Durchführung der Arbeiten Fachfirmen seiner freien Wahl beauftragen kann.

   Die **Erstausstattung der Nutzungsobjekte mit Zählern**, wobei die Zähler direkt von WIEN ENERGIE dem bauausführenden Installationsunternehmen zur Verfügung gestellt werden.
4. Sollten, aufgrund gesetzlicher Änderungen (bspw. Datenschutzrichtlinien), Adaptierungen der installierten Hard- und/oder Software erforderlich werden, so erfolgen diese auf Kosten des Großkunden.
5. Der Großkunde hält WIEN ENERGIE gegen sämtliche Ansprüche von Kunden, die aus oder im Zusammenhang mit dem wohnrechtlichen bzw. mietrechtlichen Vertragsverhältnis zwischen dem Großkunden und dem Kunden im Hinblick auf das Nutzungsobjekt resultieren bzw. entstehen und gegenüber WIEN ENERGIE erhoben werden, vollkommen schad- und klaglos.
6. Für eine ordnungsgemäße Durchführung der Leistungen von WIEN ENERGIE sind vom Großkunden weiters folgende Punkte **unbedingt zu beachten**:
   a. Im Falle der Neuerrichtung der Wohnhausanlage und deren Wohnungen wird der Großkunde im Rahmen der Ausschreibung bzw. Bauaufsicht für die **leichte Montierbarkeit und Zugänglichkeit der Zähler** im Sinne der ÖNORM B 2536, Punkt 4.1 (Situierung), sorgen.
   b. Allfällige **bauseitige Mängel** sind vom Großkunden (bei Neubau noch vor der Besiedelung) zu beheben, widrigenfalls gilt Punkt IV.11. sinngemäß. Schließlich hat der Großkunde während der Bauphase mit Ausweis versehenen Mitarbeitern von WIEN ENERGIE den **Zutritt** zu den Zählern zu gewährleisten.
   c. Übermittlung der **Unterlagen**, welche für die Erbringung der Leistungen durch WIEN ENERGIE erforderlich sind (z.B. Objektstopographien) sowie Veranlassung der Ausstellung der Kaltwasserbasisrechnung bzw. der entsprechenden Akontierungen seitens der Städtischen Wasserwerke an den Großkunden, jedoch zu Handen von WIEN ENERGIE. Kommt der Großkunde dieser Verpflichtung nicht nach, so trägt er die Verantwortung für die daraus resultierenden Folgen.
   d. Vorlage der **Durchführungsvereinbarung** an die einzelnen Kunden zur Gegenzeichnung im Zuge des Abschlusses eines neuen Bestandvertrages bzw. eines Kaufvertrages bei Wohnungseigentum. Übermittlung des Originals sowie Bekanntgabe des Verrechnungsbeginns an WIEN ENERGIE.

      Kommt aus Gründen, die nicht von WIEN ENERGIE zu vertreten sind, mit einem neuen Einzelkunden keine Durchführungsvereinbarung zustande, wird diese nicht bzw. verspätet an WIEN ENERGIE übermittelt oder nachträglich rechtswirksam aufgekündigt, ist WIEN ENERGIE berechtigt, das jeweilige Nutzungsobjekt wie eine Leerwohnung zu behandeln und die entsprechenden Kosten dem Großkunden in Rechnung zu stellen.

      Änderungen oder Ergänzungen der Durchführungsvereinbarungen, welche geeignet sind, einen rechtlichen oder wirtschaftlichen Nachteil bei WIEN ENERGIE zu verursachen, sind nur mit ausdrücklicher, schriftlicher Zustimmung von WIEN ENERGIE rechtswirksam.
   e. Umgehende schriftliche **Meldung über das Freiwerden von Nutzungsobjekten** (Wohnungen) an WIEN ENERGIE.
7. Die anteiligen Wärme- bzw. Kalt-/Abwasserkosten für **leerstehende Nutzungsobjekte** werden vom Großkunden an WIEN ENERGIE bezahlt. Die Rechnungslegung seitens WIEN ENERGIE erfolgt einmal jährlich. Im Falle einer Leerstehung übernimmt der Großkunde WIEN ENERGIE gegenüber die Rechte und Pflichten des Einzelkunden aus der Durchführungsvereinbarung.
8. Bezahlung der anteiligen Wärme- bzw. Kalt-/Abwasserkosten **für Nutzungsobjekte von Einzelkunden** an WIEN ENERGIE, die trotz zweimaliger schriftlicher Aufforderungen und Setzung angemessener Nachfristen seitens WIEN ENERGIE durch den jeweiligen Einzelkunden nicht bezahlt werden (**Zahlungsrückstände**). Die Rechnungslegung erfolgt seitens WIEN ENERGIE einmal jährlich unter Beifügung der entsprechenden Belege. Der Rechnungsbetrag ist binnen 30 Tagen ab Rechnungslegung zur Zahlung fällig. Allfällige nach Rechnungslegung an den Großkunden erfolgte (Teil-)Zahlungen durch den Einzelkunden an WIEN ENERGIE (einschließlich Zahlungen aufgrund gerichtlicher Betreibungsmaßnahmen gemäß Punkt VI.2), sind seitens WIEN ENERGIE an den Großkunden zu überweisen.
9. Der Großkunde räumt WIEN ENERGIE im Rahmen seiner rechtlichen und faktischen Möglichkeiten das Recht ein, das gegenständliche Objekt zum Zwecke der Erfüllung ihrer Verpflichtungen aus diesem Vertrag jederzeit **ungehindert zu betreten** bzw. die entsprechenden Einrichtungen kostenlos zu benützen.
10. Um eine korrekte Zuordnung der Kaltwasserkosten vom Großkunden zum Einzelkunden zu gewährleisten, ist vom Großkunden vor Schlüsselübergabe eine Sonderablesung bei den städtischen Wasserwerken zu veranlassen. Das Ergebnis dieser Ablesung ist WIEN ENERGIE ehestmöglich zu übermitteln.

    Die während der Bauphase bis zum Erstbezug (Schlüsselübergabe) anfallenden Kalt-/Abwasserkosten sind vom Großkunden zu begleichen.
11. Ist WIEN ENERGIE die Erfüllung der Verpflichtungen aus dem Vertrag infolge **Nichtbeachtung der technischen Richtlinien** durch den Großkunden nicht möglich und wird der jeweilige Mangel vom Großkunden trotz zweimaliger schriftlicher Aufforderungen und Setzung angemessener Nachfristen nicht beseitigt, so ist WIEN ENERGIE berechtigt, die erforderlichen Umbauarbeiten auf Kosten des Großkunden vorzunehmen.

12. Wurde entgegen den **Technischen Richtlinien von WIEN ENERGIE** keine Möglichkeit zur Unterbrechung der Wärmeversorgung zu den einzelnen Nutzungsobjekten im Stiegenhaus vorgesehen und ist WIEN ENERGIE damit im Falle von Zahlungsrückständen die Ausübung des gesetzlichen und vertraglichen Zurückbehaltungsrechts nicht bzw. nur erschwert möglich, so beteiligt sich der Großkunde an den Mehraufwendungen und zusätzlichen Betreibungsmaßnahmen.

V. Anforderungen an die Ausführung

Sämtliche Tätigkeiten im Zusammenhang mit der bauseitigen Schaffung der erforderlichen Infrastruktur zur Funkübertragung, einschließlich der Planung haben gemäß den **„Technischen Richtlinien Zähler- und Fernauslesung"** zu erfolgen. Der Großkunde wird insbesondere die Einhaltung der nachstehend aufgeführten Punkte durch entsprechende Klauseln in den Verträgen mit den von ihm beauftragten Fachfirmen sicherstellen.

1. Schriftliche Bekanntgabe eines **Projektleiters** spätestens bei Projektbeginn, der WIEN ENERGIE als Ansprechpartner dient und den Großkunden im erforderlichen Ausmaß vertritt.
2. Die rechtzeitige **Übergabe** und Aktualisierung von Plänen und Informationen (Bauzeitenplan) an WIEN ENERGIE, die für die Planung und Ausführung der Funkübertragung notwendig sind.
3. Die Ausführung nach von WIEN ENERGIE freigegebenen Plänen und Listen.
4. Die Bestellung der vereinbarten Zähler vom beauftragten Installationsunternehmen spätestens zwei Monate vor der Abholung.
5. Die **Installation der Messgeräte** soll im selben Kalenderjahr der Übergabe der Objekte an die Nutzer, längstens jedoch binnen zwei Monaten nach Abholung erfolgen, um eine ordnungsgemäße Funktionsweise der Zähler zu gewährleisten und um die Nacheichfrist gemäß Maß- und Eichgesetz auszuschöpfen
6. Die Verwendung der seitens WIEN ENERGIE leihweise zur Verfügung gestellten Passstücke zur Druckprobe und zum Spülen der Anlage, sowie die umgehende Retournierung der Passstücke nach dem Zählereinbau, da widrigenfalls die Passstücke dem Großkunden bzw. dem beauftragten Installationsunternehmen in Rechnung gestellt werden.
7. Versehen aller Zapfstellen und aller Heizungsanbindungen mit Zählern. An jedem Wohnungsvor- und –rücklauf ist ein Schild mit der Türnummer des versorgten Nutzungsobjekts anzubringen. Weiter ist darauf zu achten, dass die Kalt- und Warmwasserzähler im jeweiligen Leitungsstrang und an einem gemeinsamen Montageort montiert werden und der Anschluss der Wasserzähler mit auf beiden Seiten leicht lösbaren Verbindungen (Holländerverbindungen) erfolgt.
8. Der Abschluss des Zählereinbaus samt **Fertigstellungsmeldung** an WIEN ENERGIE seitens der ausführenden Firma hat spätestens sechs Wochen vor der Übergabe der Nutzungsobjekte zu erfolgen.
9. Ebenfalls sechs Wochen vor Übergabe sind an WIEN ENERGIE seitens der ausführenden Firma eine **elektronische Zählerliste** (z.B. Excel) mit den Seriennummern der Zähler, der Zuordnung der Zähler zu den Nutzungsobjekten, den Einbauorten der Zähler und den Zählerständen zu übergeben.

VI. Wartung und Instandhaltung

1. Treten Störungen oder Gebrechen in jenen Anlagenteilen auf, die im Verantwortungsbereich des Großkunden liegen, wird WIEN ENERGIE den Großkunden unverzüglich verständigen. Liegen die Kosten der Schadensbehebung unter einer **Bagatellgrenze von EUR 500,00** (exkl. USt) und bestehen seitens des Großkunden keine Gewährleistungsansprüche mehr gegen den Lieferanten, so erfolgt die Reparatur im Sinne eines reibungslosen Ablaufs der Funkübertragung durch WIEN ENERGIE ohne gesonderte Verrechnung der Kosten.

   Anderenfalls wird der Großkunde umgehend den Gewährleistungspflichtigen, ein Fachunternehmen seiner Wahl oder WIEN ENERGIE gegen gesonderte Verrechnung mit der Sanierung bzw. Schadensbehebung beauftragen.
2. Sowohl der nach den Bestimmungen des Maß- und Eichgesetzes zu erfolgende **Zählertausch**, als auch ein allfälliger reparaturbedingter Austausch der Zähler erfolgt durch WIEN ENERGIE oder durch eine von ihr beauftragte Fachfirma.
   Kann der Plantausch auf Grund **nicht zugänglicher Zähler oder defekter Absperrarmaturen** nicht durchgeführt werden, so wird der Großkunde dafür Sorge tragen, dass der Defekt binnen drei Monaten durch ein vom Großkunden zu beauftragendes Installationsunternehmen behoben wird. Im Zuge der Reparatur ist auch der Tausch des Zählers durchzuführen, wobei die Kosten des Zählertausches von WIEN ENERGIE bis zu jener Höhe übernommen werden, die bei einem durch WIEN ENERGIE beauftragten Zählertausch anfallen.

VII. Entgelt und Zahlungsbedingungen

1. Das Verrechnungsjahr läuft jeweils vom 1. September bis zum 31. August des Folgejahres
2. Auf Grund der Beauftragung des Großkunden an WIEN ENERGIE zur Durchführung der unter III. beschriebenen Leistungen erfolgt die **Bezahlung** (Teilbetragsvorschreibungen, etc.) **durch die Einzelkunden** direkt an WIEN ENERGIE (siehe auch Punkt IV.8). WIEN ENERGIE wird bevollmächtigt und beauftragt, offene Forderungen gerichtlich einzutreiben, gegebenenfalls in Prozessen Vergleiche zu schließen und alles vorzukehren, was zur Einbringlichmachung der Forderungen zweckdienlich ist. Sollte eine Eintreibung nicht möglich sein, so haftet der Großkunde für allfällige offene Forderungen des Einzelkunden.
3. Das auf dem Deckblatt ausgewiesene und gemäß den Bestimmungen der Durchführungsvereinbarung an die Einzelkunden zu verrechnende Entgelt ist wie folgt **wertgesichert**:

   Basis für die Wertsicherung sind die für September 2017 verlautbarten Indexzahlen von 14,43 für die Personalkosten und 20.426 für die Baukosten. (Index = 100) sowie folgende Komponenten:

   50% Personalkosten:
   Mindeststundenlohn der Grundstufe der Beschäftigungsgruppe E (qualifizierter Facharbeiter) laut Kollektivvertrag für die eisen- und metallerzeugende und verarbeitende Industrie.

   50% Baukosten:
   Baukostenindex für den Wohnhaus- und Siedlungsbau in Wien, Abschnitt Baumeisterarbeiten inkl. U-Bahnabgabe, exkl. USt., veröffentlicht vom Bundesministerium für Wirtschaft und Arbeit oder von einer an dessen Stelle tretenden BundesanstaltDie Änderung einer oder mehrerer

Komponenten bewirkt eine Änderung des Entgeltpreisindex.

Das Entgelt verändert sich im gleichen prozentuellen Verhältnis wie der für ihre Wertsicherung jeweils maßgebliche Index. Schwankungen werden dermaßen berücksichtigt, dass eine Veränderung von mehr als 5% nach oben oder unten zu einer Anpassung des Preises führt. Jene Indexzahl, welche die Wertanpassung auslöst, ist die neue Basiszahl der Wertsicherung.

Im Fall einer Preisänderung aufgrund der Wertsicherung **wird der neue Preis mit dem auf den Zeitpunkt des Indexsprungs folgenden Kalendermonat verrechnet.**

Bei **Entfall einer Wertsicherungskomponente** tritt an deren Stelle die jeweilige Nachfolgekomponente oder in Ermangelung einer solchen eine andere, geeignete Wertsicherungskomponente, die der entfallenen wirtschaftlich möglichst nahe kommt.

VIII. Vertragsdauer

1. Dieser Vertrag tritt am Tage der Unterzeichnung durch beide Vertragsteile in Kraft und wird für die **Mindestdauer von fünf vollen Verrechnungsjahren** (bzw. bei Neubauten für fünf volle Verrechnungsjahre ab Schlüsselübergabe) abgeschlossen, wobei eine stillschweigende Verlängerung um jeweils weitere fünf Verrechnungsjahre eintritt, sofern der Vertrag nicht spätestens 6 Monate vor Ende der Vertragslaufzeit mittels eingeschriebenen Briefes von einem der beiden Vertragspartner gekündigt wird.
2. Unabhängig von den vorgenannten Kündigungsbestimmungen ist eine **Vertragskündigung** durch den Großkunden mit sechsmonatiger Kündigungsfrist jeweils zum Ende eines Verrechnungsjahres möglich, wenn der Großkunde WIEN ENERGIE die nicht amortisierten Investitionen binnen 30 Tagen ab Bekanntgabe der notwendigen Abschlagszahlungshöhe seitens WIEN ENERGIE samt entsprechendem Rechnungseingang vergütet.
3. Sollte der Großkunde zum frühestens möglichen Termin, nämlich dem auf dem Deckblatt ausgewiesenen, von seinem Kündigungsrecht Gebrauch machen und wurde im Verlauf des letzten Jahres der Vertragslaufzeit von WIEN ENERGIE ein **Plantausch** durchgeführt, so hat der Großkunde WIEN ENERGIE die Kosten dieses Plantausches sowie der Zählereichungen gemäß jeweils gültigem Tarif zu ersetzen.
4. Mit Ende der Vertragsdauer gehen sämtliche **Zähler** zur Erfassung von Verbräuchen der einzelnen Nutzungsobjekte, die in den Nutzungsobjekten selbst oder in deren unmittelbarer Nähe montiert sind, ohne gesonderten Übergabemodus und ohne gesonderte Vergütung in jenem Zustand, in dem sie sich befinden und unter Ausschluss jeder Form von Gewährleistung in das **Eigentum des Großkunden** über.

   Hinsichtlich Leistungsumfanges von WIEN ENERGIE sowie den Rechten und Pflichten der Vertragspartner sind mit Ende des Vertrages ausschließlich die Bestimmungen des Wärmelieferungsvertrages maßgeblich.
5. Bei **schwerwiegenden** oder **beharrlichen Vertragsverletzungen** durch einen Vertragsteil ist der jeweils andere unbeschadet sonstiger Rechtsfolgen berechtigt, den gegenständlichen Vertrag mit sofortiger Wirkung aufzulösen, falls der anderen Vertragspartei die Fortsetzung des Vertrages über die restliche Vertragslaufzeit oder für die Dauer der Kündigungsfrist unzumutbar ist.

   WIEN ENERGIE ist überdies berechtigt, den Vertrag vorzeitig aufzulösen, wenn eine ordnungsgemäße Abrechnung mangels Erzielung gesetzlich notwendiger Zustimmungsquoten im Sinne von Punkt II.B.1. nicht möglich ist.

IX. Sonstige Bestimmungen

1. WIEN ENERGIE ist berechtigt, **Dritte** mit der Durchführung einzelner Verpflichtungen aus diesem Vertrag (z.B. Ablesung der Messeinrichtung) zu beauftragen. Die der WIEN ENERGIE in diesem Vertrag eingeräumten Rechte (etwa zum Betreten der Liegenschaft) stehen auch diesen beauftragen Dritten zu.
2. Allfällige mit diesem Vertrag verbundene Kosten und öffentliche **Abgaben** mit Ausnahme der Abwasser-/Kanalgebühr sind vom Großkunden zu tragen.
3. Ergänzungen zu diesem Vertrag sowie Vertragsänderungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Das Abgehen von diesem Erfordernis bedarf ebenfalls der Schriftform. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.
4. Für die Vertragsdauer ist der Kunde verpflichtet, diesen Vertrag auf seine jeweiligen **Rechtsnachfolger** bei sonstiger Verpflichtung zum Schadenersatz zu überbinden und seine Rechtsnachfolger auch vertraglich zu verpflichten, den Vertrag auf allfällige weitere Rechtsnachfolger zu überbinden.

   Der Kunde hat WIEN ENERGIE von der beabsichtigten **Änderung im Besitz oder Eigentum an der Liegenschaft oder dem Gebäude** unverzüglich, jedenfalls aber vor Änderung, zu verständigen.
5. WIEN ENERGIE ist berechtigt, **Änderungen der „Allgemeinen Bedingungen von WIEN ENERGIE für die Verbrauchsaufteilung und Verrechnung von Raumheizung und Warmwasser sowie Kalt-/Abwasser mittels Funkübertragung, jeweils im Namen des Großkunden"** vorzunehmen, falls die Änderungen durch sachliche Umstände (wie beispielsweise technische Änderungen, Gesetzesnovellen etc.) begründet sind. WIEN ENERGIE wird den Kunden von den Änderungen verständigen. Die Änderungen erlangen mit Beginn des Monats, welcher der Verständigung des Kunden als übernächster folgt, Rechtsgültigkeit, sofern bis dahin nicht ein schriftlicher Widerspruch des Kunden bei WIEN ENERGIE eingelangt ist. In der Verständigung wird WIEN ENERGIE dem Kunden auf die Tatsache der Änderung der Versorgungsbedingungen und darauf aufmerksam machen, dass sein Stillschweigen als Zustimmung zur Änderung gilt. Die Verständigung des Kunden kann in jeder Form erfolgen, insbesondere auch durch eine Mitteilung auf der Rechnung oder durch den Hinweis in einer Kundenzeitschrift.
6. Als ausschließlicher **Gerichtsstand** für Rechtsstreitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag wird das sachlich für die Handelsgerichtsbarkeit und örtlich den Sitz von WIEN ENERGIE zuständige Gericht vereinbart.
7. Der den Dienstleistungsvertrag unterzeichnende Kunde, sein Vertreter (z.B. Hausverwaltung), im Fall von Gesellschaften deren vertretungsbefugte Organe sind dafür verantwortlich, über ausreichende **Vollmachten** zum Abschluss des Vertrages zu verfügen.
8. Dieser Vertrag wird in **zwei Ausfertigungen** errichtet. Ein Original erhält der Großkunde, eine Ausfertigung verbleibt bei WIEN ENERGIE.

Wärmeliefer- und Kaufvertrag

zwischen

Wien Energie GmbH
Thomas-Klestil-Platz 14, 1030 Wien
FN 215854h (HG Wien)

(im Folgenden „Wien Energie")

und

NEUES LEBEN Gemeinn. Bau-, Wohn- und Siedlungsgen. Reg.Gen.m.b.H.
Troststraße 108, 1100 Wien, FN 94120m
HEIMBAU Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft reg. Gen.m.b.H.
Tannengasse 20, 1150 Wien, FN 97431g
NEUE HEIMAT Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsges., Ges.m.b.H
Hernalser Gürtel 1, 1170 Wien, FN 107405z

(im Folgenden "Kunde" genannt)

1. Gegenstand

1.1. Zwischen dem Kunden und Wien Energie wird hiermit zu den Bedingungen der *„Allgemeinen Versorgungsbedingungen für Verbraucher, Produkt Grüne Wärme - Fernwärme"*, Version 01.02.2018 (**AVB**) von Wien Energie, sowie den folgenden Vereinbarungen, ein Wärmeliefer- und Kaufvertrag für folgendes Versorgungsobjekt abgeschlossen:

Adresse: 1230 Wien, Gustav-Holzmann-Platz 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8
Scherbangasse 9, 13, 15, 17

1.2. Ein etwaiges von Wien Energie dem Kunden ausgehändigtes Informationsblatt und Begleitschreiben wird ausdrücklich nicht Bestandteil des Wärmeliefer- und Kaufvertrags.

1.3. Mit Abschluss des vorliegenden Vertrags treten sämtliche bisher zwischen den Vertragsparteien oder ihren Rechtsnachfolgern über die Lieferung von „Grüne Wärme – Fernwärme" getroffenen Vereinbarungen, insbesondere der Wärmeliefer- und Kaufvertrag vom 06.08.2019 außer Kraft, unabhängig davon, ob diese schriftlich oder mündlich getroffen worden waren.

1.4. Der vorliegende Wärmeliefer- und Kaufvertrag wird zuerst vom Kunden unterfertigt und erst durch Annahme durch Wien Energie geschlossen. Der Kunde erhält in der Folge eine Ausfertigung der Vertragsurkunde. Für den Kunden sind die angegebenen Preise nur gültig, wenn die von ihm unterfertigte Vertragsurkunde spätestens bis zum 12.12.2019 bei Wien Energie einlangt.

1.5. Wird für das Versorgungsobjekt eine Bauheizung benötigt, so ist der Abschluss eines separaten Vertrages betreffend Bauheizung zwischen Wien Energie und dem Kunden erforderlich. Die Zurverfügungstellung von Bauheizung ist ausdrücklich nicht vom vorliegenden Wärmeliefer- und Kaufvertrag umfasst.

2. Maßgebliche (technische) Parameter

2.1 Technische Auslegungsbedingungen Blatt 2.1 energieeffiziente Gebäude

2.2 Vertragswert (siehe Punkt VIII. AVB): **1,706 MW**

2.3 Verrechnungsanschlusswert (siehe Punkte II.5. und VIII. AVB)

2.4 Frühestmöglicher Wärmebezug (siehe Punkt II.6. und II.7 AVB): **ab 01.10.2020** unter der Voraussetzung, dass die für WIEN ENERGIE erforderlichen, bauseitigen Einrichtungen am Areal des Stadtentwicklungsgebietes „Carrée Atzgersdorf", wie Keller, Garagen, etc., in denen Fernwärmeleitungen laut beiliegenden Planskizze verlegt werden sollen, zeitgerecht von den Bauträgern errichtet und für WIEN ENERGIE zugänglich gemacht werden. Darüber hinaus muss die Übermittlung der durch den Kunden vollständig ausgefüllten technischen **Datenblätter** an Wien Energie erfolgen. Die auszufüllenden Datenblätter werden dem Kunden zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses zur Verfügung gestellt.

3. Errichtung der Kundenanlage (siehe Punkt IV. AVB)

3.1 Wien Energie **errichtet und verkauft** und der Kunde kauft die folgenden **Bestandteile der Kundenanlage**:

- die **Hausanschlussleitung** bestehend aus 2 Rohren (Vor- und Rücklauf) in der Dimension DN 100 einschließlich Isolierung und erforderlicher Absperrarmaturen von Grundgrenze bis in den Technikraum/Hausstation (inkl. der Kellerleitung im Ausmaß von ca. 40 lfm) laut beiliegender Planskizze
- die **Hausstation BT- B1,** entsprechend den Kundenangaben ausgelegt, bestehend aus
  - Wärmezählerplatz
  - 1 Heizungsregelkreis (für Radiatoren) mit 2 Hocheffizienzpumpen
  - zentraler Trinkwassererwärmung, 3 TWE-Speicher zu je 2.000 L
  - 1 Heizungsregelkreis (für Fußbodenheizung / Kindergarten) mit 1 Hocheffizienzpumpe mit Trenntauscher und Expansionsgefäß
  - Registerspeicher mit einem E-Heizstab für den Kindergarten
  - Wärmedämmung mit Aluminiumblech ummantelter Mineral- oder Steinwolle bzw. synthetischem Kautschuk an den von Wien Energie gelieferten Anlagenteilen
  - elektrischer Verdrahtung für alle installierten Komponenten der Hausstation mit Lieferung der Schaltschränke samt Mess-, Steuer- und Regelungstechnik
- die **Hausstation BT- F,** entsprechend den Kundenangaben ausgelegt, bestehend aus
  - 1 Heizungsregelkreis (Wohnhaus) mit 2 Hocheffizienzpumpen
  - zentraler Trinkwassererwärmung, 3 TWE-Speicher zu je 1.500 L
  - 1 Heizungsregelkreis (Lokal)
  - Wärmedämmung mit Aluminiumblech ummantelter Mineral- oder Steinwolle bzw. synthetischem Kautschuk an den von Wien Energie gelieferten Anlagenteilen
  - elektrischer Verdrahtung für alle installierten Komponenten der Hausstation mit Lieferung der Schaltschränke samt Mess-, Steuer- und Regelungstechnik

3.2 Folgende Anlagenteile im Versorgungsbereich des Kunden werden durch Wien Energie errichtet bzw. beigestellt und **verbleiben im Eigentum** von Wien Energie:

- Fernwärmeregelung: die Fernwärmeregelung wird von Wien Energie errichtet, verbleibt während der Vertragsdauer im Eigentum der Wien Energie und wird von Wien Energie betrieben (siehe Punkt IV.1 AVB).
- Die Messeinrichtungen (geeichte Wärmezähler) werden beigestellt und verbleiben während der Vertragsdauer im Eigentum der Wien Energie und werden von Wien Energie überprüft, abgelesen, geeicht und bei Bedarf ausgetauscht (siehe Punkt VI.2 AVB). Die notwendige Anzahl der Messeinrichtungen (eine oder mehrere) wird durch Wien Energie im alleinigen Ermessen festgelegt.

3.3 Folgende Bestandteile der Kundenanlage sind **durch den Kunden** gemäß den Technischen Richtlinien Fernwärme und Technischen Auslegungsbedingungen von Wien Energie in jeweils aktuell gültiger Fassung zu errichten und beizustellen:

- der Technikraum mit Ver- und Entsorgungsleitungen für Strom und Wasser mit Einbringöffnungen im Ausmaß von: BT-B1: 3 x 2.000L => mind. 1,3 m Durchgangsbreite, RH => 2,4 m

  BT-F: 3 x 1.500L => mind. 1,1 m Durchgangsbreite, RH => 2,4 m
- die **Hausanlage.**

3.4 Die unter Vertragspunkt 3.1 und 3.2 genannten Bestandteile der Kundenanlage werden von Wien Energie unter Einhaltung der Technischen Richtlinien Fernwärme, und des freigegebenen Schemas (siehe Punkt II.5 AVB) in Abstimmung mit dem Kunden errichtet. Die von Wien Energie gemäß Vertragspunkt 3.1 errichteten Bestandteile der Kundenanlage bleiben bis zur vollständigen Bezahlung des Kundenbeitrages gemäß Vertragspunkt 4. Eigentum von Wien Energie (**Eigentumsvorbehalt**). Hiervon unberührt bleibt die Verpflichtung des Kunden zur Instandhaltung der Kundenanlage (siehe Punkt IV.2 AVB).

3.5 Die Vertragsparteien werden unter Berücksichtigung der Erstinbetriebnahme der Hausanlage gemeinsam schriftlich einen Terminplan für die Errichtung der Kundenanlage festlegen. Wien Energie ist berechtigt, Änderungen des Terminplans vorzunehmen, falls die Änderungen durch Umstände (z.B. technische Notwendigkeiten oder organisatorische Veränderungen) begründet sind.

3.6 Mitarbeitern von Wien Energie sowie von ihr beauftragten Dritten ist zu Zwecken der Errichtung der Kundenanlage uneingeschränkt Zutritt zu den Errichtungsflächen und dem Versorgungsobjekt zu gewähren.

3.7 Die Errichtung der genannten Bestandteile der Kundenanlage durch Wien Energie erfolgt zu den Bedingungen und Konditionen der „Allgemeinen Geschäftsbedingungen für von Wien Energie GmbH zu erbringende Planungs- und Bauleistungen für Verbraucher", Version 01.02.2017.

4. Kundenbeitrag

4.1 Der Kundenbeitrag gemäß Punkt II.2. AVB beträgt zum 18.09.2019 **EUR 660.376,00 zuzüglich USt.,** somit gesamt EUR 792.451,20 inklusive USt. (Nettopreis ist Ausgangsbasis für Wertsicherung).

4.2 Der Kundenbeitrag ist mit folgender Preiskomponente wertgesichert: Baukostenindex für den Wohnhaus- und Siedlungsbau 2010, Abschnitt Baumeisterarbeiten Insgesamt, exklusive USt. veröffentlicht von der Statistik Austria. Ausgangsbasis ist der für 18.09.2019 verlautbarte Wert.

4.3 Der Kundenbeitrag ist mit Beginn der Arbeiten zur Errichtung des Hausanschlusses durch Wien Energie binnen 14 Tagen nach Erhalt der Rechnung von Wien Energie ohne jeden Abzug zur Zahlung fällig.

4.4 Ergibt die durch Wien Energie nach Vertragsabschluss durchzuführende Detailplanung auf Basis der durch den Kunden nach Vertragsabschluss übermittelten ausgefüllten Datenblätter, Architekturpläne etc. nachweislich Mehrkosten für Wien Energie für die Errichtung der Hausanschlussleitung und gegebenenfalls der Kundenanlage (**Mehrkosten**), ist der Kunde verpflichtet, diese Mehrkosten binnen 14 Tagen nach erfolgter Rechnungslegung durch Wien Energie zu begleichen. Die Mehrkosten sind durch Wien Energie auf Aufforderung des Kunden nachzuweisen und glaubhaft zu machen.

5. Wärmepreis und Wertsicherung

5.1 Der zur Verrechnung gelangende wertgesicherte Wärmepreis setzt sich aus einem **Grund-, Leistungs-** und **Arbeitspreis (jeweils zuzüglich Abgaben und Steuern)** zusammen (siehe Punkt VII. AVB).

Die Höhe des Grund-, Leistungs- und Arbeitspreises mit der vertraglich jeweils vereinbarten Wertsicherung beträgt per September 2019 (letztbekannter Indexstand) wie folgt:

Sämtliche angegebenen Preise sind **Nettopreise** (siehe auch Punkt VII.5 AVB)	Preisbasis Oktober 2014		Aktueller Wärmepreis (letztbekannter Indexstand)	
Grundpreis pro MW und Jahr	EUR	40.000,00	EUR	44.736,00
Leistungspreis pro MW und Jahr	EUR	14.600,00	EUR	16.328,64
Arbeitspreis pro MWh	EUR	47,30	EUR	30,50

5.2 Der **Grund-, Leistungs**- und **Arbeitspreis** sind nach Maßgabe der unter Punkt VII. AVB genannten Preiskomponenten und Aufteilung wertgesichert.

5.3 Sämtliche angegebenen Preise sind **Nettopreise**. Sämtliche für die Preise relevanten Abgaben, Gebühren und Steuern (insbesondere Aufwand für Gebrauchsabgabe, Aufwand für Energieabgaben und Umsatzsteuer) in der jeweiligen gesetzlichen Höhe sind vom Kunden zu tragen (siehe Punkt VII.5 AVB).

6. Teilbeträge und Rechnungsempfänger

6.1 Ab der Erstinbetriebnahme erstellt Wien Energie Teilbeträge. Diese betragen im ersten Verrechnungsjahr **EUR 18.560,00** (zehn Mal jährlich) zuzüglich USt.

6.2 In den Folgejahren erstellt Wien Energie zehn Mal jährlich (für die Monate September bis Juni) Teilbeträge, deren Höhe sich bis zum Vorliegen der Jahresabrechnung für das abgelaufene Verrechnungsjahr nach dem bisher vorgeschriebenen Betrag richtet.

6.3 Ab dem Vorliegen der Jahresabrechnung richtet sich die Höhe des Teilbetrages nach den gradtagsgewichteten Verbräuchen unter Berücksichtigung des Durchschnitts der Heizgradtage der letzten 10 Jahre, hochgerechnet mit dem arithmetischen Mittel des Arbeitspreises und letztbekannten Grund- und Leistungspreises sowie der bereits gelegten Teilbeträge für das laufende Verrechnungsjahr.

6.4 Der Rechnungsempfänger lautet wie folgt:

Wohnungseigentümergemeinschaft 1230 Wien,
Gustav-Holzmann-Platz 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8
Scherbangasse 9, 13, 15, 17
vertreten durch
HEIMBAU Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und
Siedlungsgenossenschaft reg. Gen.m.b.H.
Tannengasse 20
1150 Wien

7. Vertragsdauer (siehe Punkt XI.2. und 3. AVB)

7.1 Der Vertrag wird auf unbestimmte Zeit geschlossen.

7.2 Im Zusammenhang mit dem Anschluss des Versorgungsobjekts, insbesondere der Errichtung der Hausanschlussleitung sowie weiterer heizungstechnischer Anlagenteile, hat Wien Energie erhebliche Aufwendungen zu tätigen. Die von Wien Energie für das Wohnhaus mit 518 Nutzungsobjekten im Detail zu erbringenden Leistungen stellen sich wie folgt dar:

- Errichtung der Fernwärmeanschlussleitung vom öffentlichen Gut bis in den Technikraum/Hausstation, fachgerechter Anbohrung und benötigter Kompensatoren, Absperrarmaturen
- Hausstationen bestehend aus Wärmezählerplatz, zentraler Trinkwassererwärmungsanlagen (siehe Vertragspunkt 3.1)
- umfangreiche Vorsorge zur Vorhaltung der benötigten Wärmeleistung
- Sicherstellung der dauerhaften und sicheren Belieferung für das Objekt

7.3 Für Wien Energie bedarf es zur kaufmännischen Darstellbarkeit aufgrund dieser Aufwendungen des Vorhabens, einer Amortisationsdauer und einer dieser angemessenen Mindestvertragslaufzeit. Sowohl Wien Energie als auch der Kunde (siehe aber Punkt 7.4) verzichten daher grundsätzlich für eine Dauer von 20 Jahren ab Erstinbetriebnahme der Hausstation auf ihr Kündigungsrecht (**Mindestvertragslaufzeit**).

7.4 Der Kunde hat allerdings nach Ablauf von fünf Jahren ab Erstinbetriebnahme der Hausstation das Recht, innerhalb von sechs Kalendermonaten den vorliegenden Vertrag unter Einhaltung einer zweimonatigen Kündigungsfrist zum Letzten eines Kalendermonats schriftlich oder per E-Mail zu kündigen, wobei Wien Energie in diesem Fall Anspruch auf eine Abschlagszahlung zusteht (siehe Punkt 7.5), die sich an den oben dargestellten erheblichen Aufwendungen und der Zahl der zu versorgenden Objekte orientiert (**Abschlagszahlung**). Dieses Kündigungsrecht steht dem Kunden jeweils auch nach Ablauf von 10 und 15 Jahren ab Erstinbetriebnahme der Hausstation unter den genannten Bedingungen offen.

7.5 Die Höhe der Abschlagszahlung in EUR zuzüglich USt. in gesetzlicher Höhe beträgt:

nach 5 Jahren: 53.475,00 zuzüglich USt., somit EUR 64.170,00 inklusive USt.

nach 10 Jahren: 35.650,00 zuzüglich USt., somit EUR 42.780,00 inklusive USt.

nach 15 Jahren: 17.825,00 zuzüglich USt., somit EUR 21.390,00 inklusive USt.

Die Abschlagszahlung ist mit folgender Preiskomponente wertgesichert: Baukostenindex für den Wohnhaus- und Siedlungsbau 2010, Abschnitt Baumeisterarbeiten Insgesamt, exklusive USt. veröffentlicht von der Statistik Austria. Ausgangsbasis ist der für 12.09.2019 verlautbarte Wert.

7.6 Nach Ende der Mindestvertragslaufzeit ist für beide Vertragsparteien eine Kündigung des Vertrages unter Einhaltung einer zweimonatigen Kündigungsfrist jederzeit zum Letzten eines Kalendermonats schriftlich oder per E-Mail möglich.

8. Wirtschaftlichkeit der Versorgung des Objekts mit Fernwärme

Unser Konzept und die geplante Ausführung sieht sowohl die Versorgung Ihres Objektes als auch die Versorgung aller anderen Gebäuden am Areal „Carré Atzgersdorf" vor.

Die Wirtschaftlichkeit des Versorgungskonzeptes ist nur gewährleistet, wenn gemeinsam mit Ihrem Objekt alle anderen Bauträger des Stadtentwicklungsgebietes „Carré Atzgersdorf" Ihre Objekte an „Grüne Wärme – Fernwärme" anschließen.

Führen bauträgerseitige Änderungen an den Planungsgrundlagen, die über bloße Fehlerkorrekturen hinausgehen, zu Änderungen an dem Energiekonzept oder der Leitungslegung, bzw. kommt es zu einer Überschreitung der Gesamtleistung von 5,500 MW für das gesamte Stadtentwicklungsgebiet, werden sich die Bauträger bemühen, Einvernehmen mit WIEN ENERGIE über die weitere Vorgehensweise herzustellen. Andernfalls kann dies als einseitige Vertragsmodifikation gewertet werden. Ein Eingriff in das Energiekonzept kann insbesondere zu Verzögerungen führen, sodass der Zeitpunkt der jeweilig erstmaligen Wärmelieferung nicht mehr gewährleistet werden könnte. Darüber hinaus könnten Planungsänderungen die Neubewertung des Gesamtprojektes zur Folge haben. Darüber hinaus behält sich WIEN ENERGIE vor, im Rahmen der internen Vorgaben erneut die zuständigen Gremien für eine notwendige Zustimmung zu befassen.

9. Sonstige Vertragsbestandteile

Weitere integrierende Bestandteile des Wärmeliefer- und Kaufvertrags sind

- die **„Technischen Richtlinien Fernwärme"** in der jeweils aktuell gültigen Fassung, inklusive der **„Technischen Auslegungsbedingungen"**, Blatt 2.1 energieeffiziente Gebäude
- das von Wien Energie **freizugebende Schema** (siehe Punkt II.5. AVB)
- für die Errichtung der Kundenanlage die **„Allgemeinen Geschäftsbedingungen für von Wien Energie GmbH zu erbringende Planungs- und Bauleistungen für Verbraucher"**, Version 01.02.2017

10. Datenauslesung und Datenverarbeitung für die Vertragserfüllung

Folgende Daten der Kundenanlage werden in der Regel mit einem Intervall von 15 Minuten ausgelesen, zu Analysezwecken auch minütlich ermittelt, verarbeitet und über die Dauer des Energieliefervertrages gespeichert: Durchfluss, Vorlauf- und Rücklauftemperaturen, daraus errechnete Leistung und Energiemenge, Druck am Vorlauf und am Rücklauf sowie der Differenzdruck, Stellung und Durchflussmenge sämtlicher Ventile, Betriebszustände der Armaturen und Einbauten. Die Daten dienen der Betriebsüberwachung der Kundenanlage, um Störungen frühzeitig erkennen zu können und als Grundlage für die Betriebsführung sowie als Grundlage für Analysen zum Zwecke der Optimierung der Kundenanlage. Personenbezogene Daten im Sinne der Datenschutz-Grundverordnung 2016/679/EU werden nach Beendigung des Energieliefervertrages nach sieben Jahren gelöscht.

Weiters erfolgt zu Zwecken der Abwicklung, Erfüllung und Verrechnung des Energieliefervertrages die Auslesung der Energiemenge einmal monatlich. Personenbezogene Daten im Sinne der Datenschutz-Grundverordnung 2016/679/EU bezüglich der verbrauchten Energiemenge werden nach Beendigung des Energieliefervertrages nach sieben Jahren gelöscht.

11. Datenschutz

Zu Informations- und Marketingzwecken betreffend den Vertrieb von Produkten und Dienstleistungen im Energie-, Telekommunikations-, Gebäudemanagement-, Wasser-, IT- und Mobilitätsbereich der WIEN ENERGIE GmbH wird unter den Voraussetzungen des § 107 Abs. 3 20190424 DSGVO Informationspflicht in WE Verträge RA/IFK TKG elektronische Post zugesandt, wobei dies jederzeit abgelehnt werden kann. Sowohl der Widerruf der oben abgegebenen Zustimmungserklärung als auch die Ablehnung der weiteren Zusendung elektronischer Post können per E-Mail an datenschutz@wienenergie.at oder Post an WIEN ENERGIE GmbH, Thomas-Klestil-Platz 14, 1030 Wien, Postfach 520, übermittelt werden.

Nähere Informationen zu Art, Umfang und Zweck der Datenverarbeitungen sowie zu den Rechten auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung, Widerruf und Übertragbarkeit finden sich auf www.wienenergie.at/datenschutz. Weiters besteht die Möglichkeit einer Kontaktaufnahme unter datenschutz@wienenergie.at an den Datenschutzbeauftragten sowie an die Österreichische Datenschutzbehörde.

12. Belehrung

Mit Unterschrift wird die Kenntnisnahme der umseitigen Rücktrittsbelehrung „Belehrung gemäß § 11 FAGG sowie § 3 KSchG“ bestätigt und um Beginn der Dienstleistungen vor Ablauf der Rücktrittsfrist gemäß § 10 FAGG ersucht.

Anhang: Datenschutzerklärung der Wien Energie GmbH
Planskizze

Wien, am 04. Nov. 2019

Wien Energie GmbH
Vertrieb und Marketing Großkunden
Thomas-Klestil-Platz 14
1030 Wien

WIEN ENERGIE GmbH

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

"Neue Heimat"
Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft, Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Zweigniederlassung Wien
1170 Wien, Hernalser Gürtel 1

firmenmäßige Unterfertigung des Kunden
bzw. dessen bevollmächtigten Vertreters

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

Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft
"NEUES LEBEN"
registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung
1100 Wien, Troststraße 108
FN 94120 w
Tel. 01/604 26 35-0

firmenmäßige Unterfertigung des Kunden
bzw. dessen bevollmächtigten Vertreters

Wien, am 17.1.2018

heimbau
Gemeinnützige Bau- Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft
Reg. Genossenschaft m.b.H.
1150 Wien, Tannengasse 1

firmenmäßige Unterfertigung des Kunden
bzw. dessen bevollmächtigten Vertreters

23., Gustav-Holzmann-Platz 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8
WIEN ENERGIE GmbH | Thomas-Klestil-Platz 14 | 1030 Wien | Postfach 500 | FN 215854h | Handelsgericht Wien | DVR: 4003035 | www.wienenergie.at
WLV Fernwärme – Neuanschluss – VERBRAUCHER, Version 01.02.2018
18.09.2019

Allgemeine Versorgungsbedingungen für Verbraucher Produkt Grüne Wärme – Fernwärme

AVB Grüne Wärme – Fernwärme Verbraucher (Version 01.02.2018)

der **Wien Energie GmbH**
FN 215854h (HG Wien)
1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 14,
im Folgenden „Wien Energie"

I. Allgemeines

1. Der Kunde schließt diesen Vertrag ausschließlich zu einem privaten Zweck oder ein beruflich-gewerblicher Zweck spielt nur eine gänzlich untergeordnete Rolle und der Kunde ist als Verbraucher iSv § 1 Abs 1 Z 2 KSchG zu qualifizieren.
2. Gegenstand dieser Allgemeinen Versorgungsbedingungen ist der **Anschluss** des im Wärmeliefervertrag näher bezeichneten Objekts des Kunden (im Folgenden kurz „Versorgungsobjekt") an das Wärmeerzeugungs- und Verteilnetz von Wien Energie (im Folgenden kurz „Fernwärmeversorgungsnetz") sowie dessen **Versorgung** mit Fernwärme. Ist das Versorgungsobjekt bereits an Fernwärme angeschlossen, finden die Bestimmungen über den Anschluss, insbesondere Punkt II. keine Anwendung.
3. Die Versorgung mit Fernwärme und gegebenenfalls der Anschluss an Fernwärme erfolgt
   a. zu den Konditionen des **Wärmeliefervertrags**,
   b. auf Grundlage dieser **„Allgemeinen Versorgungsbedingungen für das Produkt Grüne Wärme - Fernwärme"** (im Folgenden kurz „Allgemeine Versorgungsbedingungen" genannt) sowie
   c. gemäß den **„Technischen Richtlinien Fernwärme"** von Wien Energie (im Folgenden kurz „Technische Richtlinien" genannt), in jeweils aktuell gültiger Fassung abrufbar unter <www.wienenergie.at>,

   die alle einen integrierenden Vertragsbestandteil bilden.

   Im Falle von Widersprüchen geht der Wärmeliefervertrag den Allgemeinen Versorgungsbedingungen und dann die Allgemeinen Versorgungsbedingungen den Technischen Richtlinien vor.
4. **Begriffsbestimmungen** der verwendeten technischen Fachbegriffe sind in den Technischen Richtlinien enthalten.
5. Ist der **Kunde nicht Liegenschaftseigentümer** des Versorgungsobjekts, hat er vor Vertragsabschluss die schriftliche Zustimmung des Liegenschaftseigentümers zum Abschluss des Wärmeliefervertrages sowie zur Nutzung des Versorgungsobjekts einzuholen und trägt diesbezüglich die Verantwortung.

II. Anschluss an das Fernwärmeversorgungsnetz

1. Im Rahmen des Anschlusses an Fernwärme errichtet Wien Energie die **Hausanschlussleitung** vom Fernwärmeversorgungsnetz bis zur Grundgrenze der Liegenschaft des Versorgungsobjekts.

   Ist jedoch eine **Versorgungsleitung** gemäß Punkt XII.1. über die Liegenschaft oder durch das Versorgungsobjekt des Kunden geplant, wird auch diese von Wien Energie errichtet.
2. Als Abgeltung für die im Zusammenhang mit der Anschlussherstellung von Wien Energie zu tätigenden Investitionen ist vom Kunden ein **Kundenbeitrag** zu entrichten. Die Höhe und der Fälligkeitszeitpunkt des Kundenbeitrages sind im Wärmeliefervertrag geregelt.
3. Mit der **Unterzeichnung des Wärmeliefervertrags** erteilt der Kunde den Auftrag zur Errichtung der Hausanschlussleitung bis zur Grundgrenze gemäß dem Vertragswert (vgl. Punkt VIII.) und zur Errichtung der Fernwärmeregelung im Versorgungsobjekt.
4. Wien Energie betreibt Versorgungsnetze unterschiedlicher technischer Auslegungsbedingungen, die bei der Versorgung mit Fernwärme zu beachten sind. Je nach Lage des Versorgungsobjekts und den technischen Gegebenheiten erfolgt die Wärmeversorgung entweder aus dem **Primärnetz** oder über eine Gebietsumformerstation aus einem **Sekundärnetz**.

   Die für das Versorgungsobjekt zur Anwendung gelangenden **„Technischen Auslegungsbedingungen"** – als Teil der Technischen Richtlinien – sind im Kurvenblatt (Anhang zum Wärmeliefervertrag) dargestellt und Grundlage für die technische Ausgestaltung der Hausstation (Teil der Kundenanlage gemäß Punkt IV.).
5. Um eine vertragsgemäße Wärmeversorgung gewährleisten zu können, bedarf die **technische Ausgestaltung der Kundenanlage** (vgl. Punkt IV.) der Abstimmung mit Wien Energie. Zu diesem Zweck ist das hydraulische Schema noch vor Beginn der Errichtungsarbeiten Wien Energie zu übermitteln. Die Angaben zu Anschlusswert und den technischen Parametern der Kundenanlage werden vom Kunden bzw. dessen Beauftragten beigestellt und fallen in dessen alleinigen Verantwortungsbereich.

   Entsprechen die Auslegungstemperaturen und die hydraulischen Schaltungen den zu diesem Zeitpunkt gültigen Technischen Richtlinien, wird Wien Energie einen schriftlichen Bestätigungsvermerk auf dem hydraulischen Schema anbringen **(„Schemafreigabe")**.

   Gegenstand der Schemafreigabe ist ein Abgleich der kundenseitigen Anlagenplanung mit den Technischen Richtlinien („Plausibilisierung"). Bei der Schemafreigabe erfolgt keine inhaltliche Prüfung des vorgelegten hydraulischen Schemas (zB im Hinblick auf die Richtigkeit bzw. Angemessenheit des Anschlusswerts und anderer technischer Parameter). Die Schemafreigabe durch Wien Energie bedingt keinerlei Haftung oder Gewährleistung für das Funktionieren der Kundenanlage.

   Das Schema stellt nach Freigabe durch Wien Energie einen integrierenden Vertragsbestandteil dar. Mit der Errichtung der Kundenanlage darf erst nach Schemafreigabe begonnen werden.

   Im Zuge der Schemafreigabe erfolgt die erstmalige Berechnung und Festlegung des Verrechnungsanschlusswertes (vgl. Punkt VIII.) durch Wien Energie auf Basis des vom Kunden übermittelten vollständigen hydraulischen Schemas. Der Kunde wird über den festgelegten Verrechnungsanschlusswert innerhalb angemessener Frist, jedoch längstens innerhalb von 8 Wochen ab Übermittlung des vollständigen hydraulischen Schemas informiert.

   Wird im Zuge der Schemafreigabe durch Wien Energie festgestellt, dass der im hydraulischen Schema durch den Kunden bzw. dessen Beauftragten beigestellte Anschlusswert höher ist, als der Vertragswert gemäß Punkt VIII., so behält sich Wien Energie das Recht vor, den Vertragswert auf den Anschlusswert gemäß hydraulischem Schema zu erhöhen.
6. Die Einhaltung der im freigegebenen Schema determinierten Parameter wird anlässlich der **Erstinbetriebnahme der Hausstation** von Wien Energie überprüft und die Erstinbetriebnahme dahingehend vorbehalten. Im Zuge dieser Erstinbetriebnahme wird der vertraglich vereinbarte Verrechnungsanschlusswert gemäß Punkt VIII. eingestellt und der Zählerstand der Messeinrichtungen protokolliert. Ab dem Zeitpunkt der Erstinbetriebnahme ist der Bezug von Fernwärme möglich.

Wien Energie GmbH
Thomas-Klestil-Platz 14
1030 Wien | Postfach 500
FN 215854h
Handelsgericht Wien
DVR: 4003035
UID: ATU55685501
<www.wienenergie.at>

7. Die Vorlaufzeit für die Erstinbetriebnahme und somit für die erstmalig mögliche Wärmelieferung für das Versorgungsobjekt beginnt ab dem Zeitpunkt der Übermittlung der durch den Kunden (oder von diesem beauftragten Dritten) vollständig ausgefüllten technischen Datenblättern an Wien Energie, welche dem Kunden durch Wien Energie zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses zur Verfügung gestellt werden.

III. Versorgungsbereich von Wien Energie

1. Der Versorgungsbereich von Wien Energie besteht aus der **Hausanschlussleitung** bis zur Grundgrenze, allfälligen **Versorgungsleitungen** gemäß Punkt XII.1. sowie den **Messeinrichtungen** und der **Fernwärmeregelung**.
2. Die Anlagenteile gemäß Punkt III.1 stehen im **Eigentum von Wien Energie** und werden von Wien Energie auf eigene Kosten instand gehalten.

IV. Versorgungsbereich des Kunden („Kundenanlage")

1. Der Versorgungsbereich des Kunden (im Folgenden kurz **„Kundenanlage**" genannt) besteht aus der Hausanschlussleitung ab der Grundgrenze, der Hausstation (ausgenommen die Fernwärmeregelung) sowie der Hausanlage.

   Führt eine Versorgungsleitung gemäß Punk XII.1. über die Liegenschaft oder durch das Versorgungsobjekt, beginnt die Kundenanlage am jeweiligen Abzweigpunkt der Hausanschlussleitung von der Versorgungsleitung.

   Die Kundenanlage ist durch den Kunden zu errichten, es sei denn der Wärmeliefervertrag sieht eine hiervon abweichende Regelung vor.

   Der Einbau der Fernwärmeregelung erfolgt durch Wien Energie und verbleibt als selbständiger Bestandteil der Kundenanlage im Eigentum von Wien Energie (siehe Punkt III.2).
2. Die Kundenanlage (mit Ausnahme der Fernwärmeregelung, siehe Punkt III.2) ist nach den einschlägigen technischen und gesetzlichen Vorschriften vom Kunden instand zu halten. **Störungen oder Schäden an der Kundenanlage** (mit Ausnahme der Fernwärmeregelung) sind vom Kunden auf eigene Kosten entweder durch Wien Energie oder ein anderes Fachunternehmen seiner Wahl beheben zu lassen.

   Der Kunde hat Wien Energie unmittelbar nach Kenntnisnahme von **Störungen oder Beschädigung der Fernwärmeregelung** zu informieren. Die Kosten der Störungsbehebung der Fernwärmeregelung werden von Wien Energie getragen, sofern die Ursache der Störung oder der Beschädigung nicht vom Kunden zu vertreten ist.

   Bei direkter Versorgung aus einem Sekundärnetz ist Wien Energie bei **Austritt von Heizungswasser** unverzüglich zu verständigen.
3. Im Fall **einer nicht rechtzeitigen Beseitigung sicherheitsrelevanter Störungen oder Schäden** durch den Kunden sowie bei Gefahr in Verzug behält sich Wien Energie die Unterbrechung der Wärmelieferung vor. Für Störungen oder Schäden der Kundenanlage, die von Wien Energie zu vertreten sind, haftet Wien Energie gemäß Punkt V.4.
4. Die in Punkt II.5. für den Anschluss an Fernwärme beschriebene Vorgangsweise („Schemafreigabe") ist auch bei **Änderungen oder Erweiterungen der Kundenanlage** einzuhalten.
5. Der Kunde ist in seinem Versorgungsbereich für die Einhaltung der Technischen Richtlinien verantwortlich (zB Rücklauftemperatur) und hat die notwendigen Maßnahmen zu setzen, um die Einhaltung der Technischen Richtlinien zu gewährleisten. Zur Feststellung der Einhaltung und bei Nichteinhaltung der Technischen Richtlinien ist Wien Energie berechtigt, fernauslesbare Mess- und Regeleinrichtungen (auch im Bereich der Kundenanlage) im erforderlichen und für den Kunden zumutbaren Umfang zu installieren und Verbrauchsauswertungen durchzuführen.

   Im Fall einer durch Wien Energie festgestellten **Nichteinhaltung der Technischen Richtlinien** durch den Kunden (insbesondere Nichteinhaltung der Rücklauftemperaturen), wird Wien Energie dies dem Kunden schriftlich oder per E-Mail mitteilen. Der Kunde ist verpflichtet binnen einer Frist von sechs Monaten ab Erhalt der Verständigung jene Maßnahmen an der Kundenanlage auf eigene Kosten entweder durch Wien Energie oder ein anderes Fachunternehmen seiner Wahl durchführen zu lassen, die notwendig sind, um eine Einhaltung der Technischen Richtlinien zu gewährleisten. Widrigenfalls behält sich Wien Energie das Recht vor, nach Ablauf der Frist für die Dauer der Nichteinhaltung der Technischen Richtlinien einen um 100% erhöhten Leistungspreis gemäß Punkt VII.1.b zu verrechnen. Die Rechte von Wien Energie gemäß den Punkten IV.3, X. und XI.5 bleiben hiervon unberührt.
6. **Bauliche Veränderungen sowie sonstige Maßnahmen** (zB Baumpflanzung, Einfriedung) im Bereich der Liegenschaft oder des Versorgungsobjekts, welche die Wärmeversorgungsleitungen oder -einrichtungen oder deren Zugänglichkeit beeinträchtigen könnten, bedürfen rechtzeitig und vor Beginn der Arbeiten der schriftlichen Abstimmung mit Wien Energie. Wien Energie ist widrigenfalls berechtigt, nach vorangegangener Verständigung auf Kosten des Kunden entweder den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen oder die Wärmeversorgungsleitungen oder —einrichtungen zu verändern.
7. Wien Energie ist berechtigt die Kundenanlage zu überprüfen. Zu diesem Zweck ermöglicht der Kunde während der üblichen Geschäftszeiten und nach vorheriger Verständigung jedem von Wien Energie Beauftragten das Betreten der Liegenschaft und des Versorgungsobjekts. Bei Gefahr in Verzug ist, auch ohne Vorankündigung, tunlichst **Zutritt** zu gewähren.

V. Umfang der Wärmelieferung und Haftung

1. Wien Energie liefert Wärme aus dem Fernwärmeversorgungsnetz der Wien Energie entsprechend dem eingestellten Heizvolumenstrom (Punkt VIII).
2. Soweit und solange Wien Energie durch höhere Gewalt oder andere Umstände, die mit zumutbaren Mitteln nicht abgewendet werden können, an der **Erzeugung oder Lieferung von Wärme ganz oder teilweise gehindert** ist, ruht die Verpflichtung zur Wärmelieferung. Ein Rücktrittsrecht des Kunden wegen Verzugs bleibt davon unberührt.
3. Wien Energie ist berechtigt, die Wärmelieferung wegen Arbeiten, die zur Wartung, zur Erweiterung oder zum Betrieb des Fernwärmeversorgungsnetzes notwendig sind, zu unterbrechen. Wien Energie ist bemüht, jede Unterbrechung in der Wärmelieferung ehest möglich zu beheben.
4. Wien Energie **haftet** im Fall von Vorsatz und grober Fahrlässigkeit, sowie bei Personenschäden nach den gesetzlichen Bestimmungen. In allen anderen Fällen als bei Personenschäden ist eine Haftung von Wien Energie für leichte Fahrlässigkeit ausgeschlossen.

VI. Verbrauchsmessung

1. Die gelieferte Wärmemenge wird durch geeichte **Messeinrichtungen** festgestellt. Wien Energie behält sich die Festlegung von Art, Anzahl und Größe sowie einen etwaigen Austausch der Messeinrichtungen vor. Der **Einbauort** der Messgeräte wird im Einvernehmen mit dem Kunden festgelegt und ist vom Kunden frei zugänglich zu halten.
2. Die Messeinrichtungen werden von Wien Energie dem Kunden oder dem ausführenden Unternehmen nach der

Wien Energie GmbH
Thomas-Klestil-Platz 14 FN 215854h DVR: 4003035
1030 Wien | Postfach 500 Handelsgericht Wien UID: ATU55685501
<www.wienenergie.at>

Schemafreigabe zum bauseitigen Einbau zur Verfügung gestellt. Die Messeinrichtungen stehen im **Eigentum von Wien Energie.** Wien Energie behält sich vor, eine Änderung der bestehenden Verbrauchserfassung nach dem Stand der Technik vorzunehmen.

3. Die Messeinrichtungen werden durch **Wien Energie** überprüft, abgelesen, geeicht und bei Bedarf oder wenn durch das **Maß- und Eichgesetz** (MEG) vorgeschrieben, getauscht und geeicht.
4. Der Kunde hat die leichte Zugänglichkeit zu den Regelungen und Messeinrichtungen (zB für Ablesung, Zählertausch Kontrolle, Störungsbeseitigung) zu gewährleisten, widrigenfalls kommen die Punkte VI. und 8 zur Anwendung.
5. Der Kunde hat weiters sicherzustellen, dass
   (i) die Messeinrichtungen zu dem von Wien Energie oder einem von dieser beauftragten Unternehmen abgelesen und
   (ii) die Messeinrichtungen zu dem von Wien Energie oder einem von dieser beauftragten Unternehmen durch Brief angekündigten Termin entsprechend der Wien Energie treffenden gesetzlichen Verpflichtung gemäß Maß- und Eichgesetz (MEG) kostenlos getauscht werden können. Bei Verhinderung oder Abwesenheit des Kunden aus sonstigen Gründen wird durch schriftliche Verständigung ein zweiter Ablesetermin oder Zählertauschtermin angekündigt. Ist der Kunde oder seine Vertretung auch beim angekündigten oder vereinbarten zweiten Ablesetermin oder Zählertauschtermin nicht anwesend und wird dadurch ein weiterer Termin erforderlich, so ist für den weiteren Ablesetermin oder Zählertauschtermin ein Kostenbeitrag von EUR 80,- zuzüglich Ust. (wertgesichert mit dem Verbraucherpreisindex gemäß Punkt VII.2.) zu entrichten. Ein allenfalls entstehender Mehraufwand, insbesondere die tatsächlichen, zur Rechtsdurchsetzung notwendigen Kosten (zB Gerichts- und Anwaltskosten), die Wien Energie aufgrund der nicht ermöglichten Ablesung oder des nicht ermöglichten, gesetzlich vorgeschriebenen Zählertauschs entstehen, sind vom Kunden zu tragen.
6. Der Kunde hat **Wien Energie** unmittelbar nach Kenntnisnahme von einer **Störungen oder Beschädigung der Messeinrichtungen** zu informieren. Die Kosten der Störungsbehebung werden von **Wien Energie** getragen, sofern die Ursache der Störung oder der Beschädigung nicht vom Kunden zu vertreten ist und eine verzögerte Information durch den Kunden nicht zu einer Ausweitung des Schadens geführt hat.
7. Bei **Ausfall in Folge einer Störung oder Beschädigung der Messeinrichtungen** oder falls ein notwendiger Tausch, eine Eichung, Ablesung oder Störungsbeseitigung aus vom Kunden zu vertretenden Gründen nicht möglich ist, errechnet **Wien Energie** einen fiktiven Verbrauch auf Basis eines ordnungsgemäß gemessenen Verbrauches eines vergleichbaren vorangegangenen Zeitraums unter Berücksichtigung der Heizgradtagszahl. Die Dokumentation der Neuberechnung wird dem Kunden vorab zur Verfügung gestellt. Berechtigte Einwendungen, die innerhalb von zehn Tagen schriftlich oder per E-Mail bei **Wien Energie** geltend gemacht wurden, werden von **Wien Energie** gegebenenfalls berücksichtigt.
8. Ist im Fall mangelnder Zutrittsmöglichkeit gemäß Punkt VI.7 Satz 1 auch eine Verrechnung des fiktiven Verbrauch gemäß Punkt VI.7 Satz 2 nicht möglich oder aus Gründen der erheblichen Benachteiligung anderer Kunden nicht tunlich, so ist Wien Energie berechtigt nach erneuter schriftlicher Aufforderung und nach Ablauf einer angemessenen Frist berechtigt, die Wärmelieferung an den Kunden vorübergehend einzustellen.
9. Wird Wärme vor der Anbringung oder unter Umgehung der Messeinrichtungen entnommen oder wird die Messgenauigkeit der Zähler vorsätzlich beeinträchtigt, ist **Wien Energie** unbeschadet strafrechtlicher Verfolgung berechtigt, den Wärmeverbrauch nach dem Höchstmaß der möglichen Entnahme für den betreffenden Zeitraum zu verrechnen.

VII. Wärmepreis und Wertsicherung

1. Der Wärmepreis besteht aus einem wertgesicherten Grundpreis, einem wertgesicherten Leistungspreis und einem wertgesicherten Arbeitspreis, deren Höhe dem Wärmeliefervertrag zu entnehmen ist. Der Wärmepreis gelangt im Zuge der Jahresabrechnung gemäß Punkt IX.4. wie folgt zur Verrechnung:

   a. Grundpreis:

   Der Grundpreis ist mit den unter Punkt VII.2. angeführten Preiskomponenten und einer Aufteilung von 50% Baukosten und 50% Personalkosten wertgesichert. Der sich daraus ergebende Betrag wird mit dem Vertragswert gemäß Punkt VIII. multipliziert.

   b. Leistungspreis:

   Der Leistungspreis ist mit den unter Punkt VII.2. angeführten Preiskomponenten und einer Aufteilung von 50% Baukosten und 50% Personalkosten wertgesichert. Der sich daraus ergebende Betrag wird mit dem Verrechnungsanschlusswert gemäß Punkt VIII. multipliziert.

   Wien Energie behält sich vor, bei und für die Dauer der Nichteinhaltung der Technischen Richtlinien durch den Kunden einen um 100% erhöhten Leistungspreis zu verrechnen (siehe Punkt IV.5).

   c. Arbeitspreis:

   Der Arbeitspreis ist mit den unter Punkt VII.2. angeführten Preiskomponenten und einer Aufteilung von 75% Brennstoff Gas und 25% Verbraucherpreisindex (VPI) wertgesichert. Der sich daraus ergebende Betrag wird mit dem Jahresverbrauch gemäß Ableseergebnis des Wärmezählers multipliziert.

2. **Preiskomponenten für die Wertsicherung**

   a. Grundpreis und Leistungspreis:

   Baukosten:
   Baukostenindex für den Wohnungsbau Basis Mai 1945, Baumeisterarbeiten, mit U-Bahnabgabe, veröffentlicht von der Statistik Austria. Ausgangsbasis ist der für den Monat Juni 2014 verlautbarte Wert von 19.287.

   Personalkosten:
   Mindeststundenlohn der Grundstufe der Beschäftigungsgruppe E (qualifizierter Facharbeiter) laut Kollektivvertrag für die eisen- und metallerzeugende und verarbeitende Industrie. Ausgangsbasis ist der für den Monat Juni 2014 anwendbare Wert von 13,68.

   b. Arbeitspreis:

   Brennstoff Gas:
   Die im Vergleich zum Vormonat erfolgte Änderung des Erdgaspreises für Monatslieferungen mit Lieferort Marktgebiet Österreich. Diese Änderung wird auf Basis der prozentuellen Änderung des CEGH Futures Front Month Index - veröffentlicht auf <www.cegh.at/gas-futures-market> - berechnet und in EUR pro MWh ausgedrückt. Ausgangsbasis ist der für den Monat Oktober 2014 verlautbarte Wert von EUR 23,70 pro MWh

   Verbraucherpreisindex:
   Der von der Statistik Austria verlautbarte monatliche Index der Verbraucherpreise 2010 (VPI 2010). Ausgangsbasis ist die für den Monat Juli 2014 verlautbarte Indexzahl 109,5.

   Der Grundpreis, Leistungspreis und der Arbeitspreis verändern sich im gleichen prozentuellen Verhältnis wie die für ihre Wertsicherung jeweils maßgeblichen Indizes. Der je-

Wien Energie GmbH
Thomas-Klestil-Platz 14
1030 Wien | Postfach 500
FN 215854h
Handelsgericht Wien
DVR: 4003035
UID: ATU55685501
<www.wienenergie.at>

weils aktuelle Grund-, Leistungs- und Arbeitspreis sowie die jeweilige Ausgangsbasis der Preiskomponenten für die Wertsicherung sind dem Wärmeliefervertrag zu entnehmen.

3. Im Fall einer **Preisänderung aufgrund der Wertsicherung** wird der neue Preis sowohl beim Grund-, Leistungs- wie auch beim Arbeitspreis ab dem Zeitpunkt des Indexsprungs verrechnet. Hinsichtlich des Arbeitspreises wird der Wärmeverbrauch zum jeweiligen Stichtag der Preisänderung gegebenenfalls unter Berücksichtigung der Heizgradtagszahl rechnerisch ermittelt.

4. Bei **Entfall einer Wertsicherungskomponente** tritt an deren Stelle die jeweilige Nachfolgekomponente oder in Ermangelung einer solchen eine andere, geeignete Wertsicherungskomponente, die der entfallenen wirtschaftlich möglichst nahe kommt.

5. Sämtliche angegebenen Preise sind **Nettopreise**. Sämtliche für die Preise relevanten Abgaben, Gebühren und Steuern (insbesondere Aufwand für Gebrauchsabgabe, Aufwand für Energieabgaben und Umsatzsteuer) in der jeweiligen gesetzlichen Höhe sind vom Kunden zu tragen. Als Energieabgaben werden jene bundes- und landesgesetzlichen Steuern oder Abgaben für den Bezug und den Verbrauch von elektrischer Energie und Gas (Elektrizitätsabgabegesetz und Erdgasabgabegesetz) sowie weiterer relevanter Energieformen verstanden. Als Gebrauchsabgabe werden jene Abgaben, welche gemäß Gebrauchsabgabengesetz für die Benützung von öffentlichem Gemeindegrund (einschließlich des Untergrunds) zu begleichen sind, verstanden. Etwaige Kosten für die notwendige Beschaffung von Emissionszertifikaten durch Wien Energie in Bezug auf die Wärmeerzeugung und den Zukauf von dafür erforderlicher Energie werden dem Kunden anteilig zugeordnet. Die Verrechenbarkeit der Kosten, die anteilig auf die Fernwärmeerzeugung und -belieferung aus dem Emissionszertifikatehandel und von energie- und umweltbezogenen Steuern anfallen, bildet eine Kalkulationsgrundlage.

6. Der Wärmepreis ist auf Basis einer Vollversorgung mit Fernwärme für das Versorgungsobjekt kalkuliert. Zusätzliche Wärmeversorgungseinrichtungen, die zu Abweichungen in der Wärmevollversorgung führen, sind Wien Energie vor Vertragsabschluss schriftlich oder per E-Mail bekannt zu geben.

VIII. Vertragswert und Verrechnungsanschlusswert („VAW")

1. Begriffsbestimmung

a. Vertragswert

Anschlusswert (= Leistung des Fernwärmeanschlusses) in MW, der vom Kunden bzw. dessen Beauftragten im Zuge der Vertragserrichtung beigestellt wird und in dessen alleinigen Verantwortungsbereich fällt. Der Vertragswert bildet die Basis für die Berechnung des Grundpreises, unabhängig von der Höhe des Verrechnungsanschlusswertes. Die Höhe des Vertragswertes ist im Wärmeliefervertrag geregelt.

b. Verrechnungsanschlusswert („VAW")

Die technische Ausgestaltung der Kundenanlage und die Betriebsführung haben in Form der physikalischen Größen Wärmeleistung, Heizvolumenstrom und Rücklauftemperatur maßgeblichen Einfluss auf die Wärmetransportkapazität des Fernwärmeversorgungsnetzes von Wien Energie.
Maßstab für diesen Einfluss ist der **Verrechnungsanschlusswert**, welcher die Basis für die Berechnung des Leistungspreises bildet und erstmalig im Zuge der Schemafreigabe auf Basis der vom Kunden übermittelten Angaben durch Wien Energie berechnet wird. Diese Berechnung wird zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Netzbedingungen unabhängig von der Anschlussart immer auf das Primärnetz mit Vorlauftemperatur von maximal 145°C laut „Technischen Auslegungsbedingungen" gemäß Blatt 1.1 bezogen.

2. Berechnung des Verrechnungsanschlusswertes

VAW [kW] = HVS $_{-15°C}$ [m³/h] x 80 [K] x 1,163 [kWh/m³, K]

VAW	Verrechnungsanschlusswert in kW
HVS	(Heizvolumenstrom) $_{-15°C}$ ist jene Menge, die bei einer Außentemperatur von minus 15°C bezogen auf das Primärnetz (Blatt 1.1) erforderlich ist und für deren Berechnung eine Differenz zwischen Anlagenrücklauf (sekundär) und Primärrücklauf von 5K zugrunde gelegt wird (Grädigkeit des Umformers).
80	Referenztemperaturdifferenz im Primärnetz zwischen Vorlauftemperatur 145°C und Rücklauftemperatur 65°C.
1,163	spezifische Wärmekapazität von Wasser

3. Durch Auslegung der primären Rücklauftemperatur unter den Wert von 65°C kann der Heizvolumenstrom (bei gleicher Wärmeleistung) reduziert werden.
Die Reduzierung des Heizvolumenstroms wirkt sich im gleichen Maße als Reduzierung des Verrechnungsanschlusswertes und damit auch auf eine **Herabsetzung des Leistungspreises** aus. Eine Erhöhung des Heizvolumenstroms führt im gleichen Maße zu einer Erhöhung des Verrechnungsanschlusswertes und damit zu einer **Erhöhung des Leistungspreises.**

4. Einstellung des Verrechnungsanschlusswertes

Die Einstellung des Verrechnungsanschlusswertes erfolgt mit einem Volumenstromregler und/oder einer elektronischen Regelung. Wien Energie behält sich das Recht vor, diese elektronische Regelung erforderlichenfalls auch nachträglich auf eigene Kosten (auch im Bereich der Kundenanlage und inklusive der elektrischen Anlageteile) einzubauen; der Kunde wird solche Maßnahmen im notwendigen und zumutbaren Umfang dulden. Details dazu sind in den Technischen Richtlinien (TR-LAB) angegeben; die Punkte VI.1. bis 4. der Allgemeinen Versorgungsbedingungen gelangen sinngemäß zur Anwendung.

5. Änderung des Verrechnungsanschlusswertes

a. Der Verrechnungsanschlusswert bildet eine maßgebliche Kalkulationsgrundlage für die Belieferung mit Fernwärme. Aus diesem Grund bedarf die nachträgliche **Erhöhung oder Verringerung des Verrechnungsanschlusswertes** (zB durch Umbauten oder geänderte Versorgungsobjektnutzung) als Vertragsänderung einer schriftlichen Vereinbarung zwischen Wien Energie und dem Kunden.

Jede Erhöhung des Verrechnungsanschlusswertes ist nur nach Maßgabe der vorhandenen Kapazität und bis zur Höhe des Vertragswertes möglich. Eine etwaige Erhöhung des Verrechnungsanschlusswertes über den Vertragswert hinaus setzt eine vorhergehende entsprechende Änderung des Vertragswertes gemäß Punkt VIII.6 voraus.

b. Eine Änderung des Verrechnungsanschlusswertes wird grundsätzlich mit dem **Stichtag** der geänderten Einstellung am Volumenstromregler durch Wien Energie verrechnungswirksam. Wird der Verrechnungsanschlusswert binnen 12 Monaten ab Durchführung einer Reduktion auf Wunsch des Kunden wieder angehoben, ist Wien Energie berechtigt, der Verrechnung des Leistungspreises den nachträglich erhöhten Verrechnungsanschlusswert rückwirkend zum Stichtag der durchgeführten Reduktion zugrunde zu legen.

c. Wien Energie stellt den mit der Änderung des Verrechnungsanschlusswertes verbundenen administrativen Aufwand gesondert in Rechnung.

6. Änderung des Vertragswertes

a. Der Vertragswert bildet eine maßgebliche Kalkulationsgrundlage für die Belieferung mit Fernwärme. Aus

Wien Energie GmbH
Thomas-Klestil-Platz 14
1030 Wien | Postfach 500
FN 215854h
Handelsgericht Wien
DVR: 4003035
UID: ATU55685501
<www.wienenergie.at>

diesem Grund bedarf die **Erhöhung oder Verringerung des Vertragswerts** als Vertragsänderung einer schriftlichen Vereinbarung zwischen Wien Energie und dem Kunden. Ist der Verrechnungsanschlusswert höher als der Vertragswert, behält sich Wien Energie das Recht vor, den Vertragswert auf den (höheren) Verrechnungsanschlusswert anzupassen. Eine Änderung des Vertragswertes ist jedenfalls nur im Rahmen der vorhandenen technischen Gegebenheiten des Wärmebereitstellungssystems möglich.

b. Während der Mindestvertragslaufzeit gemäß Punkt XI.2 und 3 ist eine Verringerung des Vertragswertes nicht möglich. Änderungen des Vertragswertes werden mit dem **Datum der Vertragsänderung** gemäß Punkt VIII.6.a. verrechnungswirksam.

IX. Verrechnung und Bezahlung

1. Das **Verrechnungsjahr** von Wien Energie entspricht der Heizperiode und läuft jeweils vom 01.09. eines Jahres bis zum 31.08. des Folgejahres.
2. Ab der Erstinbetriebnahme gemäß Punkt II.6. (= Verrechnungsbeginn) erstellt Wien Energie **Teilbeträge**. Die Höhe des Teilbetrages im ersten Bezugsjahr wird entsprechend dem durchschnittlichen Verbrauch vergleichbarer Versorgungsobjekte ermittelt.
3. In den **Folgejahren** erstellt Wien Energie zehn Mal jährlich (für die Monate September bis Juni) Teilbeträge, deren Höhe sich bis zum Vorliegen der Jahresabrechnung für das abgelaufene Verrechnungsjahr nach dem bisher vorgeschriebenen Betrag richtet.

   Ab dem Vorliegen der Jahresabrechnung richtet sich die Höhe des Teilbetrages nach den nach gradtagsgewichteten Verbräuchen unter Berücksichtigung des Durchschnitts der Heizgradtage der letzten 10 Jahre, hochgerechnet mit dem arithmetischen Mittel des Arbeitspreises und letztbekannten Leistungs- und Grundpreis sowie der bereits gelegten Teilbeträge für das laufende Verrechnungsjahr.
4. Wien Energie erstellt binnen längstens sechs Monaten nach Ablauf des Verrechnungsjahres die **Jahresabrechnung** zum Stichtag 31.08.

   Ein allfälliges **Guthaben** aus der Jahresabrechnung wird im Falle des Vorliegens eines SEPA-Lastschriftverfahrens bei der nächstfolgenden Rechnung berücksichtigt oder auf Wunsch des Kunden rücküberwiesen.

   Für die Höhe des **Grund- und Leistungspreises im ersten Verrechnungsjahr** ist der Stichtag der Erstinbetriebnahme gemäß Punkt II.6. maßgeblich, der Grundpreis und Leistungspreis wird anteilig verrechnet. Dies gilt für eine unterjährige Beendigung des Wärmeliefervertrags (zB nach Ablauf der Mindestvertragslaufzeit) sinngemäß.
5. Rechnungen von Wien Energie sind binnen 14 Tagen nach Erhalt ohne jeden Abzug zur **Zahlung** fällig.

   Einwendungen gegen Rechnungen von Wien Energie sind bei sonstigem Ausschluss schriftlich oder per E-Mail binnen 14 Tagen ab Rechnungslegung an Wien Energie zu richten.
6. Ist durch beträchtliche Temperaturunterschiede in der Außentemperatur oder durch erhebliche Kostenänderungen zum Vorjahr eine maßgebliche Differenz im Verhältnis der Akontierungen zur Jahresabrechnung zu erwarten, behält sich Wien Energie eine entsprechende **Erhöhung oder Reduktion der laufenden Akontierung** vor.
7. Wien Energie behält sich weiters eine Änderung der **Verrechnungsart und der Verrechnungszeiträume** sowie des **Verrechnungsjahres** vor.
8. Der Kunde ist nur dann berechtigt, seine Verbindlichkeiten mit einer eigenen Forderungen aufzurechnen, wenn entweder Wien Energie zahlungsunfähig ist, die Forderung des Kunden in Zusammenhang mit seiner Verbindlichkeit bei Wien Energie steht, gerichtlich festgestellt oder von Wien Energie anerkannt worden ist.
9. Fällt die Wärmelieferung gemäß Punkt V.2. oder V.3. kontinuierlich länger als zehn Tage aus, wird der dieser Zeit entsprechende Grund- und Leistungspreis dem Kunden gutgeschrieben oder nicht verrechnet.

X. Unterbrechung der Wärmelieferung

1. Wien Energie ist – über die in Punkt IV.3. und V.3. geregelten Fälle hinaus – berechtigt, die Wärmelieferung bei **wiederholter oder schwerwiegender Vertragsverletzung durch den Kunden** zu unterbrechen, insbesondere wenn
   a. eine fällige Rechnung trotz Mahnung und Setzung einer Nachfrist offen aushaftet;
   b. der Kunde Wärme oder Wasser aus dem Fernwärmeversorgungsnetz von Wien Energie vertragswidrig entnimmt, ableitet oder verwendet;
   c. der Kunde Wärmeversorgungsleitungen oder -einrichtungen ohne erforderliche schriftliche Zustimmung von Wien Energie verändert oder im Eigentum von Wien Energie stehende Einrichtungen beschädigt, entfernt oder eine Störung verursacht, wozu auch Mess- sowie allfällige Absperreinrichtungen zählen; der Kunde hat in diesem Zusammenhang für von ihm zurechenbare Personen verursachte Störungen einzustehen;
   d. der Kunde von Wien Energie Beauftragten den Zutritt zur Kundenanlage entgegen Punkt IV.7. verweigert.
2. Wird über das Vermögen des Kunden ein **Insolvenzverfahren** eröffnet, so ist Wien Energie berechtigt, beim zuständigen Insolvenzgericht die Setzung einer Frist zur Erklärung des Insolvenzverwalters über die Fortsetzung des Vertrages zu beantragen (§ 21 Abs 2 IO) und die Wärmelieferung von dessen Erklärung abhängig zu machen. Wien Energie ist darüber hinaus berechtigt, die Wärmelieferung bis zur Hinterlegung einer entsprechenden **Sicherheitsleistung** zu **unterbrechen** (§ 21 Abs 3 IO). Das Recht zur Unterbrechung gilt auch für den Fall der Abweisung eines Insolvenzantrags mangels kostendeckenden Vermögens.
3. Wien Energie ist berechtigt den Wärmeliefervertrag vor Ablauf der gesetzlichen Auflösungssperre aufzulösen (§ 25a Abs 1 IO), sofern die Vertragsauflösung im Insolvenzfall die Fortführung des Unternehmens nicht gefährdet. Darüber hinaus ist Wien Energie berechtigt, den Wärmeliefervertrag mit sofortiger Wirkung aufzulösen, wenn die Auflösung zur Abwendung schwerer persönlicher oder wirtschaftlicher Nachteile unerlässlich ist (§ 25a Abs 2 Z 1 IO) und im Fall der Abweisung des Insolvenzantrags mangels kostendeckenden Vermögens.
4. Eine gemäß Punkt X.1. oder X.2. **unterbrochene Wärmelieferung** wird erst nach völliger Beseitigung des Unterbrechungsgrundes, nach Erstattung sämtlicher Wien Energie entstandener Kosten sowie Ausgleich sämtlicher fälliger Wärmekosten (Grundpreis, Leistungspreis und Arbeitspreis) wieder aufgenommen. Wien Energie ist berechtigt, nach wiederholten Vertragsverletzungen und entsprechendem Risiko eine angemessene Vorauszahlung als Voraussetzung für die Wiederaufnahme der Wärmeversorgung zu verlangen.
5. Allfällig auf eine Sicherheitsleistung oder eine Vorauszahlung angefallene Zinsen verbleiben bei Wien Energie, sofern sie einen Betrag in Höhe von EUR 25,00 nicht übersteigen.

XI. Vertragsdauer und Vertragsbeendigung

1. Der Vertrag wird auf **unbestimmte Zeit** geschlossen.

Wien Energie GmbH
Thomas-Klestil-Platz 14
1030 Wien | Postfach 500
FN 215854h
Handelsgericht Wien
DVR: 4003035
UID: ATU55685501
<www.wienenergie.at>

2. Die anwendbare Mindestvertragslaufzeit (**Mindestvertragslaufzeit**) ist im Wärmeliefervertrag geregelt.
3. Nach Ende der Mindestvertragslaufzeit ist eine Kündigung des Vertrages unter Einhaltung einer zweimonatigen Kündigungsfrist jederzeit zum Letzten eines Kalendermonats schriftlich oder per E-Mail möglich.
4. Bei **schwerwiegenden Vertragsverletzungen** durch eine Vertragspartei ist die jeweils andere Vertragspartei berechtigt, unbeschadet allfälliger Schadenersatzansprüche den Wärmeliefervertrag mit sofortiger Wirkung aufzulösen, falls die Fortsetzung des Vertrages über die restliche Vertragslaufzeit oder für die Dauer der Kündigungsfrist unzumutbar ist.
5. Ist der Kunde nicht zugleich Liegenschaftseigentümer oder Eigentümer der für die Aufstellung der Hausstation vorgesehenen Räumlichkeiten, wird der Kunde im Fall der Auflösung des betreffenden Rechtsverhältnisses zwischen ihm und dem Eigentümer Wien Energie umgehend, spätestens jedoch drei Monate vor Beendigung des Rechtsverhältnisses, schriftlich oder per E-Mail darüber verständigen.
6. Nach Beendigung des Wärmeliefervertrags gehen **im Eigentum von Wien Energie stehende Anlagenteile** nach Wahl von Wien Energie entweder in jenem Zustand, in dem sie sich befinden, in das Eigentum des Kunden über – zu diesem Vertrag und zur Übernahme der Anlagenteile erklärt der Kunde bereits jetzt seine Zustimmung – oder sind von Wien Energie binnen angemessener Frist zu entfernen. Davon ausgenommen sind Versorgungsleitungen gemäß Punkt XII.1, die im Eigentum von Wien Energie verbleiben.

XII. Leitungsrechte

1. Versorgt Wien Energie über die Liegenschaft oder durch das Versorgungsobjekt des Kunden **Dritte** auf anderen Liegenschaften oder Liegenschaftsteilen oder plant Wien Energie eine solche Versorgung , gestattet der Kunde ausdrücklich und unbefristet
   a. die Weiterführung der Leitungen über die von ihm genützten Liegenschaften und Liegenschaftsteile oder Gebäude,
   b. das Installieren von Leitungen, Zubehör und notwendige bauliche Maßnahmen zur Wärmeversorgung Dritter sowie
   c. das Betreten seiner Liegenschaften zur Vornahme von Instandhaltungsmaßnahmen

   Sämtliche Kosten, die durch diese Maßnahmen auflaufen, werden von Wien Energie getragen.
2. Im Fall der Ausübung der in Punkt XII.1. eingeräumten **Durch- und Weiterleitungsrechte** ist der Kunde über Aufforderung durch Wien Energie verpflichtet, die für die Verbücherung erforderlichen Urkunden beglaubigt zu unterfertigen und alle dafür notwendigen Erklärungen abzugeben. Sämtliche Kosten der Verbücherung trägt Wien Energie.
3. Als Gegenleistung für die Einräumung der Leitungsrechte gemäß den Punkten XII. 1. und 2. verpflichtet sich Wien Energie, im Fall der Ausübung der Leitungsrechte auf eigene Kosten die **Wartung und Instandhaltung** hinsichtlich sämtlicher Leitungen, Zubehör und baulicher Maßnahmen zu übernehmen, die sowohl der Versorgung des Kunden als auch Dritter dienen.

XIII. Sonstige Bestimmungen

1. Ist der **Kunde nicht zugleich Wärmeabnehmer** des Versorgungsobjekts (bspw im Falle von Vermietung oder Verpachtung), werden, nach Bekanntgabe (schriftlich oder per E-Mail) der erforderlichen Daten des Wärmeabnehmers durch den Kunden, die Vorschreibungen und Abrechnungen an den Wärmeabnehmer direkt fakturiert. Der bestehende Wärmeliefervertrag bleibt davon unberührt und der Kunde haftet für anfallende Kosten aus der Wärmelieferung weiter.
2. Wird die von Wien Energie gelieferte Wärme vom Kunden an Dritte (zB Mieter, Eigentümer) gegen Entgelt weiterveräußert, ist der Kunde insofern zu **Transparenz** verpflichtet, als er Kostenbestandteile, die in keinem unmittelbaren Zusammenhang mit den an Wien Energie geleisteten Zahlungen für die Wärmelieferung stehen (zB Kosten für Wartung oder Instandhaltung, Verwaltungsaufwand) gesondert gegenüber den Dritten auszuweisen hat.
3. Der Kunde ist **verpflichtet**, während der Mindestvertragslaufzeit gemäß Punkt XI.2 und 3 den Wärmeliefervertrag auf seine jeweiligen **Rechtsnachfolger** zu überbinden und seine Rechtsnachfolger ebenso vertraglich zu verpflichten, den Vertrag auf allfällige weitere Rechtsnachfolger zu überbinden. Der Kunde haftet Wien Energie im Falle eines Verstoßes gegen diese Verpflichtung. Nach Ablauf der Mindestvertragslaufzeit gemäß Punkt XI.2 und 3 ist der Kunde **berechtigt** den Wärmeliefervertrag auf seinen jeweiligen Rechtsnachfolger zu überbinden; zu dieser Überbindung des Wärmeliefervertrags erklärt Wien Energie bereits jetzt ihre Zustimmung.

   Der Kunde hat Wien Energie von einer **Änderung der sachenrechtlichen Verhältnisse an der versorgten Liegenschaft, an Liegenschaftsteilen oder dem Gebäude** unverzüglich, jedenfalls aber vor Änderung, schriftlich oder per E-Mail zu verständigen, wobei im Falle einer Wohnungseigentumsgemeinschaft iSd WEG als Kunde keine Informationspflicht über Änderungen hinsichtlich einzelner Wohnungseigentumsobjekte besteht.
4. Tritt der Kunde als **Wohnungseigentumsorganisator** im Sinne des Wohnungseigentumsgesetz 2002 (WEG 2002) auf und begründet der Kunde Wohnungseigentum am Versorgungsobjekt, ist der Kunde für die Dauer der Mindestvertragslaufzeit gemäß Punkt XI.2 und 3 verpflichtet, das Vertragsverhältnis (inkl. der Allgemeine Versorgungsbedingungen) auf die Wohnungseigentümer (Wohnungseigentumsbewerber) bzw. die Eigentümergemeinschaft zu überbinden und die Wohnungseigentümer (Wohnungseigentumsbewerber) bzw. die Eigentümergemeinschaft zu verpflichten, den Vertrag auf allfällige weitere Rechtsnachfolger zu überbinden, widrigenfalls der Kunde Wien Energie zum Schadenersatz verpflichtet ist. Eine Verpflichtung des Kunden zum Schadenersatz gegenüber Wien Energie (volle Genugtuung) gilt insbesondere auch in Fällen, in denen eine Überbindung des Vertragsverhältnisses durch den Kunden aus Gründen, die nicht in der Sphäre von Wien Energie liegen, nicht möglich ist oder nachträglich für unwirksam erklärt wird.

   Der Kunde ist verpflichtet, in den Verträgen mit den Wohnungseigentümern (Wohnungseigentumsbewerbern) bzw. der Eigentümergemeinschaft das vorliegende Vertragsverhältnis offenzulegen und **ausdrücklich auf das Eigentum der Wien Energie an den Anlagenteilen** gemäß Punkt III.2 und – falls der Wärmeliefervertrag die Errichtung der Kundenanlage durch Wien Energie und einen Eigentumsübergang auf den Kunden mit Ablauf der Mindestvertragslaufzeit gemäß Punkt XI.2 und 3 vorsieht – an der **Kundenanlage** hinzuweisen.
5. Wien Energie ist berechtigt, qualifizierte **Dritte** mit Leistungen aus diesem Vertrag (zB Ablesung der Messeinrichtungen, Errichtung von Anlagenteilen) zu beauftragen. Die der Wien Energie in diesem Vertrag eingeräumten Nebenrechte (zB Betreten der Liegenschaft) stehen auch von dieser beauftragten Dritten zu.
6. Die Vertragsparteien kommen überein, dass Energieeffizienzmaßnahmen, die auf der Grundlage der von Wien Energie erbrachten Leistungen generiert werden können, Wien Energie zuzurechnen sind. Dies bedeutet insbesondere, dass der Kunde Wien Energie bei der Erstellung der Dokumentation, welche die von Wien Energie erbrachten

Wien Energie GmbH
Thomas-Klestil-Platz 14
1030 Wien | Postfach 500
FN 215854h
Handelsgericht Wien
DVR: 4003035
UID: ATU55685501
<www.wienenergie.at>

Leistungen betrifft und den hierdurch generierten Energieeffizienzvorteil nach Vorgaben des Energieeffizienzgesetzes belegt, unterstützen wird. Die durch die Dokumentation belegte Energieeffizienzmaßnahme ist Wien Energie allenfalls zu übertragen. Der Kunde erhält für seine Unterstützung bei der Erstellung der Dokumentation oder für eine Übertragung der Energieeffizienzmaßnahme kein gesondertes Entgelt.

7. Wien Energie ist berechtigt, abhängig von technischen Möglichkeiten und unter Berücksichtigung hygienischer Erfordernisse sowie der Versorgungssicherheit, gegebenenfalls die Versorgungstemperaturen zu reduzieren. Die Wärmeversorgung des Versorgungsobjekts wird hierdurch nicht beeinträchtigt.
8. Der Kunde gestattet Wien Energie, an der straßen- bzw. verkehrsseitigen Fassade des Versorgungsobjekts ein Hinweisschild in angemessener Höhe anzubringen, welches das Gebäude als mit umweltfreundlicher Fernwärme versorgt kennzeichnet.
9. Der Kunde hat Wien Energie über vertragsrelevante Änderungen seiner Person sowie seiner Bankverbindung rechtzeitig schriftlich oder per E-Mail zu informieren.
10. **Ergänzungen** zu diesem Vertrag sowie **Vertragsänderungen** bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Die Aufhebung des Schriftformerfordernisses ist ebenfalls nur in Schriftform möglich. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.
11. Wien Energie ist berechtigt **Änderungen der Allgemeinen Versorgungsbedingungen** vorzunehmen, falls die Änderungen durch Umstände (zB technische Änderungen, Gesetzesnovellen oder organisatorische Veränderungen) begründet sind. Wien Energie wird den Kunden von allfälligen Änderungen rechtzeitig verständigen. Die Änderungen werden mit Beginn des übernächsten Monats nach Verständigung des Kunden wirksam, sofern der Kunde nicht innerhalb von vier Wochen ab Verständigung einlangend schriftlich oder per E-Mail widerspricht. In der Verständigung wird Wien Energie den Kunden darauf hinweisen, dass sein Stillschweigen als Zustimmung zur Änderung gilt. Die Verständigung des Kunden kann in jeder Form erfolgen, insbesondere auch durch eine Mitteilung auf der Rechnung oder durch den Hinweis in einer Kundenzeitschrift. Im Falle eines rechtzeitigen Widerspruchs durch den Kunden, hat Wien Energie das Recht, den Wärmeliefervertrag zum nächstmöglichen Kündigungstermin aufzulösen, oder die Anwendbarkeit der veränderten Allgemeinen Versorgungsbedingungen zurück zu nehmen.
12. Erfüllungsort ist der Sitz von Wien Energie; es gelten die gesetzlichen Gerichtsstände. Verlegt der Kunde nach Vertragsabschluss seinen Wohnsitz von Österreich in das Ausland, so bleiben die österreichischen Gerichte dennoch international zuständig.
13. Geschäftsbedingungen des Kunden, die den Energie- oder Wärmebezug zum Gegenstand haben, werden hiermit ausgeschlossen und gelangen auf den Wärmeliefervertrag nicht zur Anwendung.
14. Der Wärmeliefervertrag wird zuerst vom Kunden unterfertigt und erst durch Annahme durch Wien Energie geschlossen. Der Kunde erhält in der Folge eine Ausfertigung der Vertragsurkunde.
15. Gemäß § 3 KSchG steht einem Verbraucher für Vertragserklärungen, die weder in den vom Unternehmer für seine geschäftlichen Zwecke dauernd benützten Räumen noch bei einem von diesem dafür auf einer Messe oder einem Markt benützten Stand abgegeben wurden, das Recht zu, von seinem Vertragsantrag oder vom Vertrag zurückzutreten.

    Der Rücktritt kann bis zum Zustandekommen des Vertrags oder danach binnen 14 Tagen erklärt werden. Der Lauf dieser Frist beginnt mit der Ausfolgung einer Urkunde, die die Daten von Wien Energie, die zur Identifizierung des Vertrags notwendigen Angaben sowie eine Belehrung über das Rücktrittsrecht, die Rücktrittsfrist und die Vorgangsweise für die Ausübung des Rücktrittsrechts enthält, an den Verbraucher, frühestens jedoch mit dem Zustandekommen des Vertrags.

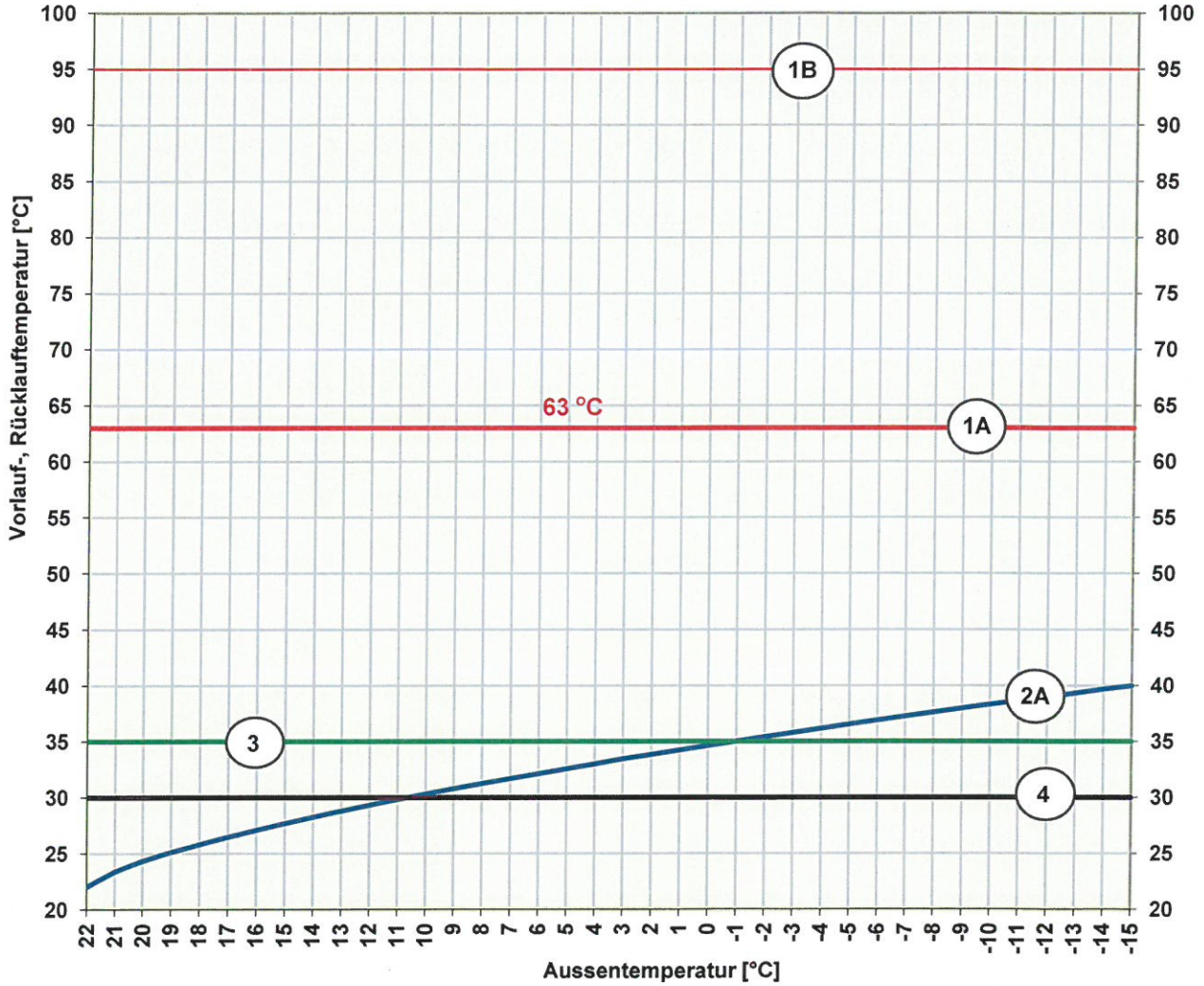
    Das Rücktrittsrecht steht dem Verbraucher nicht zu, wenn er selbst die geschäftliche Verbindung mit dem Unternehmer oder dessen Beauftragten zwecks Schließung dieses Vertrages angebahnt hat oder wenn dem Zustandekommen des Vertrages keine Besprechungen zwischen den Beteiligten oder ihren Beauftragten vorangegangen sind.

    Die Erklärung des Rücktritts ist an keine bestimmte Form gebunden. Die Rücktrittsfrist ist gewahrt, wenn die Rücktrittserklärung innerhalb der Frist abgesendet wird.
16. Hat ein Fernabsatzvertrag oder ein außerhalb von Geschäftsräumen geschlossener Vertrag eine Dienstleistung, die nicht in einem begrenzten Volumen oder in einer bestimmten Menge angebotene Lieferung von Wasser, Gas oder Strom oder die Lieferung von Fernwärme zum Gegenstand und wünscht der Kunde, dass Wien Energie noch vor Ablauf der Rücktrittsfrist nach § 11 FAGG mit der Vertragserfüllung beginnt, so wird Wien Energie den Kunden dazu auffordern, ihm gemäß § 10 FAGG ein ausdrücklich auf diese vorzeitige Vertragserfüllung gerichtetes Verlangen – im Fall eines außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Vertrags auf einem dauerhaften Datenträger – zu erklären.

Wien Energie GmbH
Thomas-Klestil-Platz 14
1030 Wien | Postfach 500
FN 215854h
Handelsgericht Wien
DVR: 4003035
UID: ATU55685501
<www.wienenergie.at>

Sekundärnetz - Stationen
Geltungsbereich energieeffiziente Gebäude
mit Ausnahme des Abschnitts gemäß BLATT 2.2

BLATT 2.1
energieeffiziente Gebäude



- 1A minimale Vorlauftemperatur
- 1B maximale Vorlauftemperatur
- 2A Radiatorenheizung max. Rücklauftemperatur
- 3 Raumlufttechnische Anlagen max. Rücklauftemperatur
- 4 zentrale Trinkwassererwärmung max. Rücklauftemperatur

gültig ab	26.01.2010
Anschlussart	direkt
Betriebsweise	konstant
Wärmelieferung	ganzjährig
Betriebsdruck max.	10 bar
Differenzdruck max.	2,5 bar
Differenzdruck min. (bei max. Volumenstrom)	1 bar
Temperatur max.	95 °C

Definition energieeffiziente Gebäude:
spez. Heizwärmebedarf ≤50 kWh/m^{2}a (Energieausweis Klasse B oder besser)

Allgemeine Geschäftsbedingungen für von der Wien Energie GmbH zu erbringende Planungs- und Bauleistungen für Verbraucher (AGB Planungs- und Bauleistungen Verbraucher 01.02.2017)

I. Allgemeines, Vertragsabschluss

1. Planungs- und Bauleistungen werden von Wien Energie GmbH (nachfolgend kurz „Wien Energie") nach vorheriger, **schriftlicher Auftragserteilung** durch einen Verbraucher gemäß § 1 Abs 1 Z 2 KSchG auf der Grundlage des jeweiligen Vertrages in Verbindung mit den vorliegenden AGB Planungs- und Bauleistungen erbracht.

   Etwaige **Sondervereinbarungen im Vertrag** gehen den AGB Planungs- und Bauleistungen grundsätzlich vor.

2. Sofern die **Auftragserteilung im Namen eines Dritten** (zB durch die Hausverwaltung) erfolgt, ist dieses Vertretungsverhältnis offenzulegen und eine entsprechende schriftliche Vollmacht vorzulegen.

3. Für die Durchführung der vereinbarten Leistungen erforderliche **öffentlich-rechtliche Bewilligungen** und Mitteilungen an die zuständige Behörde werden von Wien Energie im Auftrag des Kunden eingeholt oder veranlasst. Der Kunde hat gegebenenfalls durch die rechtzeitige Erteilung von Informationen und die Abgabe von Erklärungen bei der Erlangung von Genehmigungen entsprechend mitzuwirken.

4. Der Kunde ist verpflichtet, Wien Energie sämtliche kostenwirksamen und relevanten Umstände, die bei der Besichtigung für Wien Energie nicht offensichtlich sind (zB kontaminiertes Erdreich, erschwerte Zugänglichkeit während der Bauphase), vor der Kostenschätzung und etwaige Änderungen ehest möglich nach Kenntnisnahme bekannt zu geben.

5. Von Wien Energie erstellte **Kostenschätzungen** basieren auf den vom Kunden zur Verfügung gestellten Informationen sowie den geltenden Materialpreisen und Löhnen zum Zeitpunkt der Erstellung. Sollten sich beim Projekt Änderungen der Gegebenheiten oder der Anforderungen (zB Mengenänderungen, Neudimensionierungen oder Sonderwünsche, Erschwernisse etc) ergeben, sind dem Kunden die Auswirkungen auf den Preis vor Ausführung bekanntzugeben und vom Kunden ist die Preisänderung vor Ausführung schriftlich zu bestätigen. Davon ausgenommen sind Mehrleistungen im Rahmen gemäß Punkt II. 6.

II. Leistungserbringung, Übergabe

1. Wien Energie führt die beauftragten Leistungen auf der **Grundlage und zu den Konditionen des** Vertrages, mit **der gebotenen Sorgfalt**, unter Einhaltung des anerkannten Standes der Technik, der gesetzlichen Bestimmungen sowie behördlicher Anordnungen durch.

   Die Beauftragung von Wien Energie umfasst auch die **fachgerechte Entsorgung** von bei der Erbringung der Bauleistungen anfallendem **Altmaterial**, soweit dieses ein übliches Maß nicht übersteigt und es keiner Sonderbehandlung bedarf.

2. Wien Energie ist berechtigt, die Arbeiten durch **befugte Dritte** als Erfüllungsgehilfen durchführen zu lassen, wobei die Gesamtverantwortung (einschließlich Bauaufsicht) grundsätzlich bei Wien Energie verbleibt.

3. Sofern die Leistungen von Wien Energie in Verbindung mit Arbeiten anderer Unternehmen in den Anwendungsbereich des **Bauarbeitenkoordinationsgesetzes** (BauKG) fallen, hat der Kunde dies Wien Energie im Sinne von Punkt I. 5. mitzuteilen; die einschlägigen Koordinationsverpflichtungen obliegen dem Kunden als Bauherrn.

4. **Unterbleibt** oder **verzögert** sich die Werk- oder Dienstleistungserbringung aus Gründen, die dem Kunden zuzurechnen sind, ist dieser verpflichtet, die bei Wien Energie aus der Beauftragung bereits entstandenen Kosten (zB Planungsleistungen, bestellte Materialien etc) und auch etwaige Mehrkosten (zB aufgrund von Änderungen gemäß Punkt I. 4. und 5.) zu erstatten. Ein Schadenersatzanspruch von Wien Energie bleibt vorbehalten.

5. Die verspätete Erfüllung oder Nichterfüllung der von Wien Energie zu erbringenden Leistungen stellt keinen Verzug dar, sofern und soweit die verspätete Erfüllung oder Nichterfüllung auf einen Fall höherer Gewalt beruht, der außerhalb des Einflussbereiches von Wien Energie liegt und nicht vorhergesehen werden konnte. Als Fälle höherer Gewalt gelten insbesondere Naturkatastrophen wie Feuer, Erdbeben, Blitzschlag, Überschwemmungen und Explosionen; sowie Streik, Krieg, Aufruhr und Sabotage. Wien Energie wird den Kunden über einen solchen Umstand in angemessener Zeit informieren. Der Kunde ist nicht berechtigt in einem solchen Fall Schadenersatzansprüche gegenüber Wien Energie geltend zu machen.

6. Werden im Zuge der Leistungserbringung für Wien Energie **Mehrleistungen** notwendig und ergeben sich dadurch Kostenerhöhungen im Ausmaß von 10% oder mehr, wird Wien Energie den Kunden davon unverzüglich verständigen. Handelt es sich um unvermeidliche **Mehrleistungen** mit Kostenüberschreitungen von bis zu 10%, ist eine gesonderte Verständigung nicht erforderlich und können diese Kosten ohne weiteres in Rechnung gestellt werden. Ändert sich auf Wunsch des Kunden der Leistungsumfang, so wird Wien Energie dem Kunden unverzüglich ein Nachtragsangebot auf Grundlage der ursprünglichen Kalkulation legen.

7. Nach Fertigstellung der Leistungen von Wien Energie und nach Terminvereinbarung wird eine **förmliche Übergabe** an den Kunden mit Übergabe- und Übernahmeprotokoll durchgeführt. Erscheint der Kunde nicht zum vereinbarten Termin am vereinbarten Ort, gerät er in Annahmeverzug und Wien Energie übermittelt dem Kunden das ausgefüllte und unterzeichnete Übergabeprotokoll auf dem Postweg.

III. Gewährleistung Und Haftung

1. Es gelten die gesetzlichen Gewährleistungsbestimmungen. Die entsprechende Frist beginnt mit dem Zeitpunkt der förmlichen Übergabe gemäß Punkt II. 7.

2. Wien Energie haftet im Fall von Vorsatz und grober Fahrlässigkeit, sowie bei Personenschäden nach den gesetzlichen Bestimmungen. In allen anderen Fällen als bei Personenschäden ist eine Haftung von Wien Energie für leichte Fahrlässigkeit ausgeschlossen.

IV. Rechnungslegung Und Zahlung

1. Die beauftragten Arbeiten werden dem Kunden gemäß dem jeweils vereinbarten **Zahlungsplan** verrechnet. Die letzte Teilzahlung wird nach Fertigstellung und Übergabe an den Kunden (siehe Punkt II. 7.) in Rechnung gestellt. Im Fall von **Arbeiten nach Aufwand** werden der Rechnung die entsprechenden Belege (Arbeitsscheine, Lieferscheine für Material etc) in Kopie angeschlossen.

2. Rechnungen von Wien Energie sind **binnen 14 Tagen** nach Rechnungslegung ohne jeden Abzug zur Zahlung fällig.

3. Bei **Zahlungsverzug** behält sich Wien Energie unbeschadet sonstiger Rechtsfolgen, wie insbesondere den Rücktritt vom Vertrag, die Geltendmachung der gesetzlichen Verzugszinsen sowie von der zweckentsprechenden Rechtsverfolgung dienenden Mahnspesen vor.

4. Ist ein von der Person des Kunden abweichender **Rechnungsempfänger** vereinbart, werden sämtliche Rechnungen sowie allfällige Zahlungserinnerungen an diesen versendet. Wien Energie steht es frei, die jeweilige Forderung dennoch stets direkt gegen den Kunden als Vertragspartner geltend zu machen.

V. Sonstige Bestimmungen

1. Sämtliche gelieferten Waren oder hergestellten Werke bleiben bis zur vollständigen Bezahlung der aus diesem Vertrag bestehenden Forderungen **Eigentum** von Wien Energie.
2. Nebenabreden sowie Ergänzungen oder Änderungen des Vertrages, etwa nachträgliche Leistungsänderungen bedürfen zu Ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für die Vereinbarung vom Schriftformerfordernis abzugehen.
3. Der Vertrag unterliegt österreichischem Recht, nach welchem er auch auszulegen ist. **Erfüllungsort** ist der Sitz der Wien Energie GmbH in Wien.
4. Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB Planungs- und Bauleistungen ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen davon nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die ungültige Bestimmung durch eine neue und rechtsgültige Bestimmung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der ungültigen Bestimmung am nächsten kommt.
5. Die Vertragsparteien kommen überein, dass Energieeffizienzmaßnahmen, die auf der Grundlage der von Wien Energie erbrachten Leistungen generiert werden können, Wien Energie zuzurechnen sind. Dies bedeutet insbesondere, dass der Bauträger Wien Energie bei der Erstellung der Dokumentation, welche die von Wien Energie erbrachten Leistungen betrifft und den hierdurch generierten Energieeffizienzvorteil nach Vorgaben des Energieeffizienzgesetzes belegt unterstützen wird. Die durch die Dokumentation belegte Energieeffizienzmaßnahme ist Wien Energie allenfalls zu übertragen. Der Bauträger erhält für seine Unterstützung bei der Erstellung der Dokumentation oder für eine Übertragung der Energieeffizienzmaßnahme kein gesondertes Entgelt.

Belehrung gemäß § 11 FAGG sowie § 3 KSchG

Belehrung über das Rücktrittsrecht von Verbrauchern (Privatkunden) von einem im Fernabsatz oder außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Vertrag gemäß § 11 FAGG sowie über das Rücktrittsrecht von Verbrauchern (Privatkunden) gemäß § 3 KSchG

Von einem außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Vertrag (§ 3 Z 1 FAGG) und von einem Fernabsatzvertrag (§ 3 Z 2 FAGG) können Sie gemäß § 11 FAGG zurücktreten. Haben Sie Ihre Vertragserklärung weder in den vom Unternehmer für seine geschäftlichen Zwecke dauernd benützten Räumen noch bei einem vom Unternehmen auf einer Messe oder einem Markt benützten Stand abgegeben, so können Sie von Ihrem Vertragsantrag oder vom Vertrag gemäß § 3 KSchG zurücktreten.

Die Rücktrittsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses. Die Angabe von Gründen ist nicht erforderlich.

Ist die Ausfolgung einer Vertragsurkunde unterblieben bzw. ist das Unternehmen den gesetzlichen Informationspflichten nicht nachgekommen, so verlängert sich die Rücktrittsfrist um zwölf Monate. Holt das Unternehmen die Urkundenausfolgung/die Informationserteilung innerhalb von zwölf Monaten ab dem Fristbeginn nach, so endet die Rücktrittsfrist 14 Tage nachdem Sie die Urkunde/die Information erhalten haben.

Der Rücktritt ist an keine bestimmte Form gebunden. Damit Sie Ihr Rücktrittsrecht ausüben können, müssen Sie das Unternehmen mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss informieren, von diesem Vertrag zurückzutreten. Zur Wahrung der Rücktrittsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Rücktrittsrechtes vor Ablauf der Rücktrittsfrist abgeben.

Mustertext für die Ausübung Ihres Widerrufs (Ihres Rücktrittsrechtes):
Wenn Sie den Wärmeliefer- und Kaufvertrag widerrufen wollen, dann senden Sie bitte Folgendes an:

Wien Energie GmbH | Thomas-Klestil-Platz 14 | 1030 Wien

per Post: Postfach 540 | per Fax: 01 4004 84510 | per E-Mail: < vertrieb@wienenergie.at>

Ich widerrufe den von mir am (Datum), geschlossenen Wärmeliefer- und Kaufvertrag, für das Versorgungsobjekt (Anschrift), Meine Vertrags- oder Kundennummer, Mein Name (Vorname, Nachname), Meine Adresse (PLZ Ort, Straße, Nr/Stg/Tür), Datum, Unterschrift (nur bei Mitteilung auf Papier)

Wenn Sie von einem Vertrag gemäß § 11 FAGG zurücktreten, hat das Unternehmen Ihnen alle Zahlungen, die es von Ihnen erhalten hat, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die vom Unternehmen angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Rücktritt von diesem Vertrag beim Unternehmen eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwendet das Unternehmen dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie ausdrücklich erklärt, dass die Dienstleistungen oder Lieferungen während der Rücktrittsfrist beginnen sollen, so haben Sie den Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zum Rücktrittszeitpunkt bereits erbrachten Dienstleistungen oder Lieferungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen oder Lieferungen entspricht.

Wien Energie GmbH | 1006 Wien | Postfach 500

NEUES LEBEN Gemeinn. Bau-, Wohn- und Siedlungsgen. Reg.Gen.m.b.H.
Troststraße 108, 1100 Wien´
HEIMBAU Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft reg. Gen.m.b.H.
Tannengasse 20, 1150 Wien
NEUE HEIMAT Gemeinnützige Wohnungs-Siedlungsges., Ges.m.b.H
Hernalser Gürtel 1, 1170 Wien

Vertrieb Großkunden
Ansprechpartner/in: Ing. Werner Kieslinger, MSc
Telefon: +43 (0)1 4004–74220

Mobil: +43 (0)664 6232414
werner.kieslinger@wienenergie.at
www.wienenergie.at

Bei Rückfragen bitte anführen:
Geschäftszahl: 1-38TQ9Y

„Grüne Wärme – Fernwärme"

für Ihr Objekt in
1230 Wien, Gustav-Holzmann-Platz 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8
Scherbangasse 9, 13, 15, 17

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir freuen uns, dass Sie sich mit „Grüne Wärme – Fernwärme" für eine saubere und umweltfreundliche Wärmeversorgung entschieden haben.

Überblick Stadtentwicklungsgebiet Carrée Atzgersdorf

Im 23. Bezirk, abgegrenzt durch die Straßen Atzgersdorfer Straße, Ziedlergasse, Hödlgasse, und den Gleiskörper, entsteht ein neues Stadtquartier Carrée Atzgersdorf. Die Bauträger „Heimbau, Neues Leben, Neue Heimat, ÖSW, Sozialbau und Wien Süd" errichten geförderte und freifinanzierte Wohnhausanlagen, sowie ein Gemeinschaftshaus.

Das Areal wird über eine primäre Versorgungsleitung aus der Atzgersdorfer Straße aufgeschlossen. Die Gebietsumformerstation (GUFO) wird unterirdisch im öffentlichen Gut (Scherbangasse)) errichtet. Die einzelnen Bauplätze werden über ein Sekundärnetz verlaufend in Scherbangasse und Lassmanngasse, versorgt.

Die Gebietsumformerstation und das Sekundärnetz bis zur jeweiligen Bauplatzgrenze verbleiben im Eigentum von WIEN ENERGIE.

Unser Konzept und die geplante Ausführung sieht sowohl die Versorgung Ihres Objektes als auch die Versorgung aller anderen Gebäuden am Areal „Carrée Atzgersdorf" vor.

Ihre Vorteile

- zukunftssichere Investition auch für Klimaschutz, Luftreinhaltung und Nachhaltigkeit
- höchste Versorgungssicherheit
- sicheres und umweltfreundliches Heizsystem
- Fernwärme gilt wie erneuerbare Energien als „innovatives, klimarelevantes System" für Raumwärme und Warmwasserbereitung (gemäß OIB Richtlinie)
- niedriger Primärenergiefaktor, Reduktion der lokalen Feinstaub- und NOx-Belastungen, CO_2-Einsparungen sowie geringe Treibhausgas-Auswirkungen

Fernwärme an Ihrem Standort

Sie erhalten hiermit Ihre Vertragsunterlagen:

- den Wärmeliefer- und Kaufvertrag (WLV) inklusive Technische Auslegungsbedingungen
- die Allgemeinen Versorgungsbedingungen (AVB) und gegebenenfalls

- die Allgemeinen Geschäftsbedingungen für von Wien Energie GmbH zu erbringende Planungs- und Bauleistungen (AGB Planungs- und Bauleistungen)

Haben Sie Fragen?
Wien Energie als Ihr kompetenter und verlässlicher Partner ist rund um das Thema Energieversorgung für Sie da. Wir informieren Sie gerne über unsere zusätzlichen Dienstleistungen und stellen Ihnen bei Bedarf ein individuelles Angebot zusammen.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Wien Energie Vertriebsteam

23., Gustav-Holzmann-Platz 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8
WIEN ENERGIE GmbH | Thomas-Klestil-Platz 14 | 1030 Wien | Postfach 500 | FN 215854h | Handelsgericht Wien | DVR: 4003035 | www.wienenergie.at

INFORMATIONSBLATT

Grüne Wärme Fernwärme für Ihr Objekt in 1230 Wien, Gustav-Holzmann-Platz 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8

In diesen Informationen finden Sie Angaben zum Projektablauf, zur Fernwärmeregelung und die von uns angebotenen Zusatzleistungen.

Die Technischen Richtlinien von Wien Energie finden Sie unter www.wienenergie.at

Optional bei Niedertemperaturnetzen

Da Ihr Objekt an ein Niedertemperaturnetz von Wien Energie angeschlossen wird, ist der Verrechnungsanschlusswert geringer als der vereinbarte Vertragswert.

Ihr Objekt wird an ein Niedertemperaturnetz von Wien Energie angeschlossen. Da die Maximalvorlauftemperatur ganzjährig 63 °C beträgt, ergibt sich bei der Berechnung des Verrechnungsanschlusswertes ein geringer Wert als der vertraglich vereinbarte Vertragswert.

Projektablauf

Ein reibungsloser Ablauf ist uns wichtig, deshalb finden Sie hier wesentliche Informationen zum Zeitplan.

Planen Sie für Ihr Objekt ab Vertragsabschluss bis zur erstmaligen Nutzung der „Grüne Wärme – Fernwärme" eine Vorlaufzeit von rund 12 Monaten ein. Diese beginnt, sobald Sie bzw. Ihr beauftragtes Fachunternehmen uns die technischen Datenblätter ausgefüllt zurücksenden. Die Vorlaufzeit ergibt sich aus notwendigen Vorbereitungszeiten der technischen Fachbereiche zum Beispiel für behördliche Einreichungen, Ausschreibungen für Baufirmen, Materialbestellungen und -einbauten sowie die eigentliche Baudurchführung.

Bei technischen Fragen bzw. zum Projektablauf ist Herr Ing. Michael Scheindel von unserer Fachabteilung „Energiekonzepte, Energieprojekte" unter Tel. +43 (1) 4004 / DW 89861 gerne für Sie da.

Fernwärmeregelung – NEU seit 01.01.2018

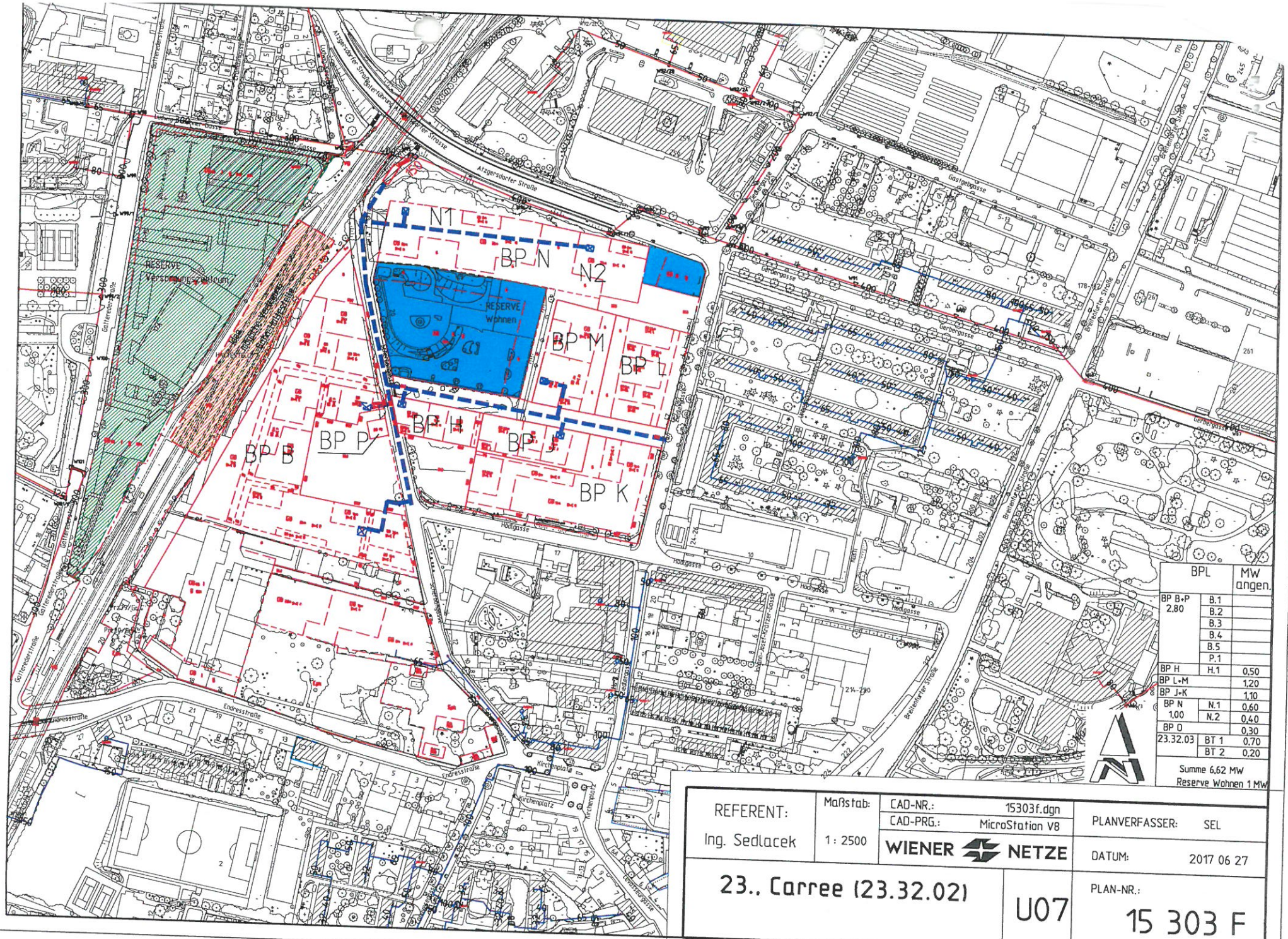
Ab Jänner 2018 errichtet Wien Energie in jedem neuen mit „Grüne Wärme – Fernwärme" versorgten Objekt eine Fernwärmeregelung. Dafür errichtet Wien Energie im Grundpaket einen fertig verdrahteten Schaltschrank mit einer frei programmierbaren Regelung zur Steuerung des Regelventiles und führt die Auslesung der Hauptwärmezählung durch. Die Fernwärmereglung befindet sich während der Vertragsdauer im Eigentum der Wien Energie.

Dieses Basispaket kann um weitere Anlagenkomponenten wie Heizkreise, Fernüberwachung, Einbindung GLT und Energiemonitoring erweitert werden. Gerne stellen wir Ihnen bei Bedarf ein individuelles Angebot zusammen.

Zusatzleistungen

Zur Optimierung des Angebots bieten wir Ihnen folgende Zusatzleistungen an:

- Betrieb und Wartung der Kundenanlage
- Einzelkundenverrechnung (Verbrauchsaufteilung und Verrechnung mit den Einzelkunden)
- Energieverbrauchsmonitoring (E.V.M.)
- Anbindung der Regelung an die Gebäudeleittechnik



BPL		MW angen.
BP B+P 2,80	B.1	
	B.2	
	B.3	
	B.4	
	B.5	
	P.1	
BP H	H.1	0,50
BP L+M		1,20
BP J+K		1,10
BP N 1,00	N.1	0,60
	N.2	0,40
BP O		0,30
23.32.03	BT 1	0,70
	BT 2	0,20

Summe 6,62 MW
Reserve Wohnen 1 MW

REFERENT: Ing. Sedlacek	Maßstab: 1 : 2500	CAD-NR.: 15303f.dgn CAD-PRG.: MicroStation V8 WIENER NETZE	PLANVERFASSER: SEL DATUM: 2017 06 27
23., Carree (23.32.02)	U07		PLAN-NR.: 15 303 F

WIEN ENERGIE

WIEN ENERGIE GmbH | 1006 Wien | Postfach 500

Gemeinn. Bau-, Wohn- und Siedlungsgen. NEUES LEBEN Reg.Gen.m.b.H.
HEIMBAU Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft reg. Gen.m.b.H.
NEUE HEIMAT Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsges., Ges.m.b.H
Troststraße 108
1100 Wien

Vertrieb Großkunden
Ansprechpartner/in: Ing. Werner Kieslinger, MSc
Telefon: +43 (0)1 4004-74220

Mobil: +43 (0)664 6232414
werner.kieslinger@wienenergie.at
www.wienenergie.at

Bei Rückfragen bitte anführen:
Geschäftszahl: 1-38TQ9Y

Zweitschrift

15.06.2020

„Grüne Wärme – Fernwärme"
für Ihr Objekt in
1230 Wien, Gustav-Holzmann-Platz 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8
Scherbangasse 9, 13, 15, 17

Sehr geehrte Damen und Herren,

abweichend zum bereits abgeschlossenen Wärmeliefer- und Kaufvertrag halten wir fest, dass anstatt der im Vertrag angeführten 3 TWE-Speicher (zu je 1.500 L) nur 2 TWE-Speicher (zu je 2.000 L) im BT-F eingebaut werden. Das in Summe 500 L kleinere Volumen wurde aufgrund der Optimierung der Durchladezeit gewählt.

Aufgrund des Wegfalls des Registerspeichers verringert sich Ihr Kundenbeitrag um EUR 2.500,00 exkl. USt.

Dieses Schreiben ist integrierender Bestandteil des bestehenden Wärmeliefer- und Kaufvertrags vom 04.11.2019.

Wir bitten Sie, die Zweitschrift unterschrieben an uns zur retournieren.

Falls Sie Fragen haben stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Wien Energie Vertriebsteam

Wien, am .....

.....
WIEN ENERGIE GmbH

Wien, am 06-07-2020

.....
firmenmäßige Unterfertigung des Kunden

Wien, am 30.6.2020

heimbau
Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft
1150 Wien, Tannenga...

.....
firmenmäßige Unterfertigung des Kunden

Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft
"NEUES LEBEN"
registrierte Genossenschaft
mit beschränkter Haftung
1100 Wien, Troststraße 108
FN 94120 ...

Neue Heimat
Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft,
Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Zweigniederlassung Wien
1170 Wien, Hernalser Gürtel 1
Tel. 01/604 2...

Angezeigt 24. Februar 1964 u. unter
BRP. 19455 verbucht.
Finanzamt für Gebühren u. Verkehrssteuern
Wien
Unterschrift unleserlich

10,-- S Bundesstempel

1280/64

D i e n s t b a r k e i t s - V e r t r a g

abgeschlossen am unten gesetzten Tage zwischen Frau Hildegard G r e i n e r , Private, in Wien, 23., Atzgersdorf, Bahnstrasse 20 als Eigentümerin des dienenden Gutes einerseits und Herrn Erwin L i n h a r d t , Kaufmann, Herrn Edmund R e i n e r , Kaufmann, Frau Hildegard G r e i n e r , Private und Frau Friederike S c h ü t z , Private, als gemeinsame Eigentümer des herrschenden Gutes, sämtliche in Wien, 23., Atzgersdorf, Bahnstrasse 20 andererseits, wie folgt:

I.

Mit notariellem Schenkungsvertrag errichtet zu Wien am 29. März 1940, angezeigt beim Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern Wien am 4. April 1940 zu ERP. 5949/40, hat die Geschenknehmerin Hildegard G r e i n e r als Eigentümerin der EZ. 1480 des Grundbuches der Katastralgemeinde Atzgersdorf gemäss Punkt 2.) b) dieses Vertrages gegenüber den Eigentümern der EZ. 597 desselben Grundbuches die Verpflichtung übernommen, dass das Grundstück Nr. 734/4 als Zufahrt zum Holzplatz 734/1 der EZ. 597 des Grundbuches der Katastralgemeinde Atzgersdorf zu dienen hat. Eine Verbücherung der Dienst-

barkeit des Geh- und Fahrtrechtes in diesem Sinne ist bisher unterblieben.

II.

In Erfüllung der im Punkte I. angeführten Verpflichtung vereinbaren die Vertragsteile nunmehr nachstehenden

Dienstbarkeitsvertrag:

a) Zweck der Dienstbarkeitsbestellung war und ist der Zu- und Abgang bezw. die Zu- und Abfahrt von der Liegenschaft EZ. 597 des Grundbuches der Katastralgemeinde Atzgersdorf (Grundstück 734/1 und andere Industrie-Grundstücke) über die Grundstücke 734/4 Acker, 735/4 Acker und 734/3 Acker sämtliche der EZ. 1480 desselben Grundbuches zum Grundstück 1116/1 Atzgersdorferstrasse des Verzeichnisses des öffentlichen Gutes.

b) Frau Hildegard Greiner als Eigentümerin der Grundstücke 734/4, 735/4 und 734/3 der EZ. 1480 des Grundbuches der Katastralgemeinde Atzgersdorf räumt nun den Herren Erwin Linhardt, Edmund Rainer und den Frauen Hildegard Greiner und Friederike Schütz als gemeinsame Eigentümer der Liegenschaft EZ. 597 desselben Grundbuches hinsichtlich des Grundstückes 734/1 das immerwährende Recht der Grunddienstbarkeit ein, über die der Hildegard Greiner derzeit gehörigen Grundstücke 734/4, 735/4 und 734/3 je Acker in einer Breite von 6 ½ Meter gemessen von der Grundstücksgrenze

733/1 und entlang dieser Grundstücksgrenze über diesen Grundstreifen bis zum öffentlichen Grundstück 1116/1 Atzgersdorferstrasse zu gehen und zu fahren, mit Fuhrwerken aller Art, insbesodere Schwerfuhrwerken, auch in entgegengesetzter Richtung. Die gemeinsamen Eigentümer der EZ. 597 Grundbuch Atzgersdorf Herr Erwin Linhardt, Herr Edmund Rainer, Frau Hildegard Greiner und Frau Friederike Schütz sind mit der Einräumung der Dienstbarkeit des Geh- und Fahrtrechtes zugunsten des Grundstückes 734/1 ausdrücklich einverstanden und erklären damit die im eingangs bezeichneten Notariatsakt übernommene Verpflichtung als erfüllt.

III.

Die Eigentümer der EZ. 597 des Grundbuches der Katastralgemeinde Atzgersdorf mit dem berechtigten Grundstück 734/1 haben für die Erhaltung des benützten Grundstreifens aufzukommen und die Eigentümer der Liegenschaft EZ. 1480 desselben Grundbuches hinsichtlich der belasteten Grundstücke 734/4, 735/4 und 734/3 aus diesem Grunde klag- und schadlos zu halten. Die Eigentümerin der EZ. 1480 des Grundbuches der Katastralgemeinde Atzgersdorf Frau Hildegard Greiner erhält für die Einräumung der im Punkte II. b) angeführten Dienstbarkeit des Geh- und Fahrtrechtes kein Entgelt, weil sie diese Liegenschaft bereits mit dieser Verpflichtung bezw. Belastung von ihrem Vater geschenkweise übernommen hat.

IV.

Die Kosten für die Errichtung und Verbücherung dieses Vertrages tragen die Eigentümer der Liegenschaft EZ. 597 des Grundbuches der Katastralgemeinde Atzgersdorf gleichteilig und haben die Eigentümerin der Liegenschaft EZ. 1480 desselben Grundbuches aus diesem Grunde klag- und schadlos zu halten.

V.

Frau Hildegard Greiner als Eigentümerin der Liegenschaft EZ. 1480 des Grundbuches der Katastralgemeinde Atzgersdorf erteilt nun ihre ausdrückliche Einwilligung zur Einverleibung der Dienstbarkeit des Geh- und Fahrtrechtes über die Grundstücke 734/4, 735/4 und 734/3 je Acker gemäss Punkt II. b) dieses Vertrages zugunsten des Grundstückes Nr. 734/1 der EZ. 597 desselben Grundbuches hier als dem dienenden Gute. Zugleich ist diese Dienstbarkeit des Geh- und Fahrtrechtes im Gutsbestandsblatte der EZ. 597 des Grundbuches der Katastralgemeinde Atzgersdorfals dem herrschenden Gute ersichtlich zu machen.

VI.

Auf Grund des Teilungsplanes des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen Dipl. Ing. Karl Henrich - Mödling vom 16. Februar 1968, GZ. 806/61, wird neben anderen Grundbuchshandlungen auch das Grundstück 1116/1 des Verzeichnisses des öffentlichen Gutes der Katastralgemeinde Atzgersdorf, in das neue Grundstück 1116/4 im Ausmasse von 76 m² und in das ver-

bleibende Grundstück 1116/1 unterteilt werden. Das neue Grundstück 1116/4 wird rückgewidmet und dem Gutsbestande der der Hildegard Greiner gehörigen Liegenschaft EZ. 1480 des Grundbuches der Katastralgemeinde Atzgersdorf zugeschrieben werden. Das neue Grundstück 1116/4 ist den dienstbaren Grundstücken Nr. 734/4, 735/4 und 734/3 in Richtung des Grundstückes 1116/1 Atzgersdorferstrasse vorgelagert und würde den Zu- und Abgang bezw. die Zu- und Abfahrt zum öffentlichen Grundstück 1116/1 Atzgersdorferstrasse versperren und dadurch die vereinbarte Dienstbarkeit des Geh- und Fahrrechtes verhindern.
Um nun die vereinbarte Dienstbarkeit des Geh- und Fahrrechtes zum Grundstück 1116/1 Atzgersdorferstrasse des Verzeichnisses des öffentlichen Gutes auch in Zukunft zu gewährleisten, räumt Frau Hildegard Greiner als zukünftige Eigentümerin des Grundstückes 1116/4 der EZ. 1480 des Grundbuches der Katastralgemeinde Atzgersdorf für sich und ihre Rechtsnachfolger den Eigentümern des Grundstückes 734/1 der EZ. 597 desselben Grundbuches die Dienstbarkeit des Geh- und Fahrrechtes auch über das Grundstück 1116/4 gemäss Punkt II. b) dieses Vertrages ein, womit sich die Eigentümer der EZ. 597 einverstanden erklären.

VII.

Frau Hildegard Greiner als künftige Eigentümerin des Grundstückes 1116/4 der EZ. 1480 des Grundbuches der Katastralgemeinde Atzgersdorf erteilt heute schon ihre ausdrückliche Zustimmung - dass sogleich nach Zuschreibung des Grundstückes

1116/4 zum Gutsbestande der EZ. 1480 - die Dienstbarkeit des Geh- und Fahrtrechtes über das Grundstück 1116/4 der EZ. 1480 des Grundbuches der Katastralgemeinde Atzgersdorf hier als dem dienenden Gute zugunsten des Grundstückes 734/1 der EZ. 597 desselben Grundbuches gemäss Punkt II. b) dieses Vertrages einverleibt werde. Gleichzeitig ist diese Dienstbarkeit des Geh- und Fahrtrechtes im Gutsbestandsblatte der EZ. 597 Grundbuch Atzgersdorf als dem herrschenden Gute ersichtlich zu machen.

VIII.

Die vertragsschliessenden Parteien verzichten ausdrücklich auf das Recht, diesen Vertrag aus welchem Grunde immer, insbesondere aber wegen Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes anzufechten.

IX.

Das Original dieses Vertrages erhält die Haus- bezw. Eigentümergemeinschaft der EZ. 597 des Grundbuches der Katastralgemeinde Atzgersdorf zu Handen des Herrn Erwin Linhardt. Den anderen Vertragsteilnehmern steht es frei, einfache oder beglaubigte Abschrift zu verlangen.

Wien, am 24. Februar 1964.

Hildegard Greiner als Eigentümerin des dienenden Gutes und als Miteigentümerin des herrschenden Gutes. eh.

Erwin Linhardt eh. Edmund Rainer eh. Friederike Schütz eh.

BEZIRKS

G 200/64. Die Echtheit der Unterschrift der Hildegard Greiner, Private in Wien, 23., Atzgersdorf, Bahnstrasse 20 wird bestätigt.

Urkunde aus 2 Bogen bestehend, mit 2 x 10.-- S gestempelt, zur Zahl ---- beim ---- Finanzamt --- angezeigt, zur Zahl mit ----- vergebührt.

10.-- S Gerichts-kostenmarken
10.-- S Bundesstempel
Rundsiegel des Bezirksgerichtes Liesing

Befund-aufgenommen.
Bezirksgericht Liesing
am 24. Feber 1964.

Rundsiegel des Bezirksgerichtes Liesing

Körber eh.
wirkl. Amtsrat

verglichen, und ist diese von der Partei angefertigte Abschrift mit der vorgewiesenen, mit S 10.— Urkundenstempel und S 10.— Gebühr angeblich versehenen 2 Bogen bestehenden Urkunde wörtlich und ziffernmäßig gleichlautend.

Bezirksgericht Liesing
Gesch. Abt. am

BEZIRKSGERICHT LIESING

4160/64

Verweisungsblatt

---

die beglaubigte Abschrift des Dienstbarkeits-Vertrages vom 24. Februar 1964 erliegt in der hg. Urkundensammlung zu

TZ. 1230/64

Angezeigt am 15. April 1965 und unt
BrP. 38919 verbucht.
Finanzamt für Gebühren u. Verkehrs-
steuern in Wien
Unterschrift unleserlich

10.-- S Bundesstempel
Rundsiegel des Be-
zirksgerichtes Liesing

1810/65

D i e n s t b a r k e i t s - V e r t r a g

abgeschlossen am unten gesetzten Tage zwischen Frau Hildegard G r e i n e r , Private, in Wien, 23., Atzgersdorf, Bahnstrasse 20 als Eigentümerin des dienenden Gutes einerseits und Herrn Erwin L i n h a r d t , Kaufmann, Herrn Edmund R a i n e r , Kaufmann, Frau Hildegard G r e i n e r , Private und Frau Friederike S c h ü t z , Private, als gemeinsame Eigentümer des herrschenden Gutes, sämtliche in Wien, 23., Atzgersdorf, Bahnstrasse 20 andererseits, wie folgt:

I.

Herr Erwin Linhardt, Herr Edmund Rainer und Frau Hildegard Greiner sind je zu 2723/10.000 und Frau Friederike Schütz zu 1831/10.000 Anteilen Eigentümer der Liegenschaft EZ. 597 des Grundbuches der Katastralgemeinde Atzgersdorf mit den Grundstücken 731/1 Garten, 731/8 Bauarea, 731/9 Bauarea, 732/2 Acker, 734/1 p.Acker, 735/1 p.Acker, 734/2 p.Acker und 735/2 p.Acker und dem Haus CN. 342. Frau Hildegard Greiner ist Eigentümerin der Liegenschaft EZ. 1480 des Grundbuches der Katastralgemeinde Atzgersdorf bestehend aus dem Grundstück 735/4 Acker, reservierter Strassengrund und 1116/4 Weg.

II.

Die Eigentümer der Liegenschaft EZ. 597 des Grundbuches der Katastralgemeinde Atzgersdorf in Wien, 23., Atzgersdorf, Bahn-

strasse 20 haben einen Schmutz- und Regenwasserkanal von den Gebäuden dieser Liegenschaft entsprechend dem Plan des Ing. Johann Edlmoser, Bau- u. Zimmermeister in Wien, 23., Atzgersdorf, Erlaaerstr. 21-25 - welcher einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildet - durch die eigenen Grundstücke 731/8 und 735/1, ferner durch die Grundstücke 735/4 und 1116/4 der EZ. 1480 desselben Grundbuches bis zur Kanaleinmündung in der Atzgersdorferstrasse (Grundstück 1116/1 des Verzeichnisses des öffentlichen Gutes) errichtet bezw. errichten lassen. Die Eigentümerin der Liegenschaft EZ. 1480 des Grundbuches der Katastralgemeinde Atzgersdorf hat zur Errichtung und Legung dieses Kanals ihr Einverständnis erteilt.

III.

Der Kostenaufwand der im Punkte II. bezeichneten Kanalanlage betrug ca. 100.000.-- S welcher allein von den Eigentümern der Liegenschaft EZ. 597 geleistet wurde. Die Eigentümerin der Liegenschaft EZ. 1480 hat für die Errichtung dieser Kanalanlage keinen Beitrag zu entrichten, sie hat sich aber verpflichtet, der Verbücherung der immerwährenden Dienstbarkeit der Legung, Führung und Duldung dieser Kanalanlage durch die ihr gehörigen Grundstücke ohne weiteres Entgelt zuzustimmen.

IV.

In Erfüllung der im Punkte III. dieses Vertrages übernommenen Verpflichtung räumt nun Frau Hildegard Greiner als Eigentümerin der Liegenschaft EZ. 1480 des Grundbuches der Katastralgemeinde Atzgersdorf mit den Grundstücken 734/4 und 1116/4 Herrn Erwin

Linhardt, Herrn Edmund Rainer, Frau Hildegard Greiner und Frau Friederike Schütz als gemeinsame Eigentümer der Liegenschaft EZ. 597 desselben Grundbuches das Recht der immerwährenden Dienstbarkeit der Legung, Führung und Duldung eines Schmutz- und Regenwasserkanals durch die Grundstücke 735/4 und 1116/4 der EZ. 1480 des Grundbuches der Katastralgemeinde Atzgersdorf gemäss dem Plan des Ing. Johann Edlmoser bis zur Kanaleinmündung in der Atzgersdorferstrasse (Grundstück 1116/1 des Verzeichnisses des öffentlichen Gutes) sowie das Recht, alle Abwässer, Regenwässer und Fäkalien durch diesen erbauten Kanal zu leiten, ein. Die gemeinsamen Eigentümer der Liegenschaft EZ. 597 Grundbuch Atzgersdorf Herr Erwin Linhardt, Herr Edmund Rainer, Frau Hildegard Greiner und Frau Friederike Schütz sind mit der Einräumung der immerwährenden Dienstbarkeit der Legung, Führung und Duldung der erbauten Kanalanlage ausdrücklich einverstanden.

V.

Die Eigentümerin der EZ. 1480 Grundbuch Atzgersdorf ist berechtigt innerhalb der Liegenschaft bezw. der Grundstücke 735/4 und 1116/4 an den bestehenden Kanal auf ihre Kosten anzuschliessen und diesen zu benützen, ohne dass sie hiefür den Eigentümern der Liegenschaft EZ. 597 ein Entgelt zu zahlen hat. Die Kanalanschlussgebühr trägt jedoch die Eigentümerin der Liegenschaft EZ. 1480. Die Erhaltung der gesamten Kanalanlage geht zu Lasten der Eigentümer der EZ. 597. Mit dem Zeitpunkt jedoch, in welchem die Eigentümerin der EZ. 1480 an die bestehende Kanalanlage anschliesst, ist diese weiters verpflichtet, die bestehende Kanalanlage innerhalb der EZ. 1480 in gutem und brauchbarem Zustand zu erhalten und allfällige Repa-

naturen auf eigene Kosten durchführen zu lassen.

VI.

Die Kosten für die Errichtung und Verbücherung dieses Vertrages tragen die Eigentümer der EZ. 597 des Grundbuches der Katastralgemeinde Atzgersdorf gleichteilig und haben die Eigentümerin der Liegenschaft EZ. 1480 desselben Grundbuches aus diesem Grunde klag- und schadlos zu halten. Nachdem ungefähr ein Drittel der Länge des Kanals durch die Liegenschaft EZ. 1480 Grundbuch Atzgersdorf geführt wird, beträgt der Wert dieses Vertrages bezw. dieser Dienstbarkeit 30.000.-- S.

VII.

Frau Hildegard Greiner als Eigentümerin der Liegenschaft EZ. 1480 des Grundbuches der Katastralgemeinde Atzgersdorf erteilt nun ihre ausdrückliche Einwilligung zur Einverleibung der immerwährenden Dienstbarkeit des Rechtes der Legung, Führung und Duldung der Kanalanlage durch die Grundstücke 735/4 und 1116/4 gemäss Punkt IV. dieses Vertrages hier als dem dienenden Gute zugunsten der Liegenschaft EZ. 597 desselben Grundbuches. Zugleich ist diese Dienstbarkeit im Gutsbestandsblatte der EZ. 597 des Grundbuches der Katastralgemeinde Atzgersdorf als dem herrschenden Gute ersichtlich zu machen.

VIII.

Sämtliche in diesem Vertrage von beiden Vertragsteilen übernommenen Verpflichtungen gehen beiderseits auf deren Erben und Rechtsnachfolger über.

10.-- S Bundesstempel
Rundsiegel des Bezirks-
gerichtes Liesing

IX.

Die vertragsschliessenden Parteien verzichten ausdrücklich auf das Recht, diesen Vertrag aus welchem Grunde immer, insbesondere aber wegen Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes anzufechten.

X.

Das Original dieses Vertrages erhält die Haus- bezw. Eigentümergemeinschaft der Liegenschaft EZ. 597 des Grundbuches der Katastralgemeinde Atzgersdorf zu Handen des Herrn Erwin Linhardt. Den anderen Vertragsteilen steht es frei, einfache oder beglaubigte Abschrift zu verlangen.

Urkund dessen nachstehende Fertigungen:

Wien, am 12. April 1965.

Erwin Linhardt eh.
Edmund Rainer eh.

Hildegard Greiner eh.
Hildegard Schütz eh.

20.-- S Gerichtskostenmarken
lo.-- S Bundesstempel
Rundsiegel des
Bezirksgerichtes
Liesing

G 380/65. Die Echtheit der Unterschrift der Hildegard Greiner, Private, in Wien, 23., Atzgersdorf, Bahnstrasse 20 wird bestätigt. Urkunde aus 3 Bogen bestehend, mit 3 x 10.-- S gestempelt, zur Zahl --- beim Finanzamt --- angezeigt, zur Zahl --- mit --- vergebührt.

~~Befund aufgenommen.~~
Bezirksgericht Liesing
am 12. April 1965.
Körber eh.
wirkl. Amtsrat

NEPRAUNIK & PRAMMER
RECHTSANWÄLTE

Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel

Steuer Nr. 145/2860 Ref.50
Gebühr: 2% v. 8% EUR 720,—
selbstberechnet am: 02.03.2020
Nr. der Aufschreibung 2/2020

DIENSTBARKEITSVERTRAG

(23., CARRÉ ATZGERSDORF - § 53 FLÄCHEN)

abgeschlossen zwischen

1.) "Neue Heimat" Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft, Gesellschaft mit beschränkter Haftung (FN 107405z)
1170 Wien, Hernalser Gürtel 1

- in der Folge kurz "Neue Heimat" genannt -,

2.) "Heimbau" Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung (FN 97431g)
1150 Wien, Tannengasse 20

- in der Folge kurz "Heimbau" genannt -,

3.) Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft "Neues Leben" registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung (FN 94120m)
1100 Wien, Troststraße 108

- in der Folge kurz "Neues Leben" genannt -,

4.) SOZIALBAU gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft (FN 52836a)
1070 Wien, Lindengasse 55

- in der Folge kurz "SOZIALBAU" genannt -,

5.) Gemeinnützige Bau- u. Wohnungsgenossenschaft "Wien-Süd" eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung (FN 99147f)
1230 Wien, Untere Aquäduktgasse 7

- in der Folge kurz "Wien-Süd" genannt -,

6.) "Österreichisches Siedlungswerk" Gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft (FN 112897a)
1080 Wien, Feldgasse 6-8

- in der Folge kurz "ÖSW" genannt -,

wie folgt:

I.
SACH- UND RECHTSLAGE

(1) Die Vertragsparteien sind Eigentümer bzw. Baurechtsnehmer nachgenannter Liegenschaften je der KG 01801 Atzgersdorf:

Eigentümer/ Baurechts-Nehmer	EZ/ BREZ	Grundstücke	Bearbeitungs-gebiet
Neue Heimat, Heimbau, Neues Leben	10051	751/20, 751/16, 1116/4, 751/21, 751/11, 751/22, 751/3, 751/8, 751/6 (Bauplatz B), und 751/7 (Trennstück 2 - Verkehrsfläche gemäß § 53 Wiener Bauordnung), 735/7 (Trennstück 4 - Verkehrsfläche gemäß § 53 Wiener Bauordnung)	1
	10051	751/15 (Bauplatz P) und 751/14 (Trennstück 18 -Verkehrsfläche gemäß § 53 Wiener Bauordnung)	
SOZIALBAU (Baurechts-nehmerin)	10046 (BREZ)	797/1 (Bauplatz N) 797/3 (Trennstück 17 - Verkehrsfläche gemäß § 53 Wiener Bauordnung) 797/4 (Trennstück 20 - Verkehrsfläche gemäß § 53 Wiener Bauordnung)	2
Wien-Süd	1728	802/6, 802/3 (Bauplatz LM) und 802/9 (Trennstück 13 - Verkehrsfläche gemäß § 53 Wiener Bauordnung), 802/11 (Trennstück 14 – Verkehrsfläche gemäß § 53 Wiener Bauordnung), 802/10 (Trennstück 15 – Verkehrsfläche gemäß § 53 Wiener Bauordnung), 802/12 (Trennstück 16 – Verkehrsfläche gemäß § 53 Wiener Bauordnung)	3a

Wien-Süd	10053	807/2 (Bauplatz H) und 807/4 (Trennstück 7 – Verkehrsfläche gemäß § 53 Wiener Bauordnung), 810/1 (Trennstück 8 – Verkehrsfläche gemäß § 53 Wiener Bauordnung)	3b
	10054	807/3 (Trennstück 21 – Verkehrsfläche gemäß § 53 Wiener Bauordnung)	
ÖSW	10052	802/5, 802/4 (Bauplatz JK) und 810/7 (Trennstück 9 – Verkehrsfläche gemäß § 53 Wiener Bauordnung), 802/7 (Trennstück 10 – Verkehrsfläche gemäß § 53 Wiener Bauordnung), 810/6 (Trennstück 11 – Verkehrsfläche gemäß § 53 Wiener Bauordnung), 802/8 (Trennstück 12 – Verkehrsfläche gemäß § 53 Wiener Bauordnung)	4

(2) Ob der der Krätzer-Huml Privatstiftung (FN 81371p) gehörigen Liegenschaft EZ 926, KG 01801 Atzgersdorf wurde der SOZIALBAU ein Baurecht (BREZ 10046, KG 01801 Atzgersdorf) eingeräumt.

(3) Auf den vorgenannten Bauplätzen werden künftig Wohnhausanlagen sowie (teilweise) Tiefgaragen errichtet werden, die durch die vorgenannten Verkehrsflächen gemäß § 53 Abs (1) Wiener Bauordnung aufgeschlossen, wechselseitig genutzt und gemäß der den Vertragsparteien vollinhaltlich bekannten Vereinbarung vom 11.10.2016 (abgeschlossen zwischen den Vertragsparteien bzw deren Rechtsvorgängern im Eigentum an den vertragsgegenständlichen Grundstücken) von den Vertragsparteien gemeinsam errichtet und erhalten werden sollen. Die Vertragsparteien sind übereingekommen, diese liegenschaftsübergreifenden Nutzungsrechte durch die Vereinbarung entsprechender Dienstbarkeiten auch grundbücherlich sicherzustellen.

(4) Festgehalten wird, dass die mit diesem Vertrag eingeräumten (Mit)benutzungsrechte nicht nur den Eigentümern der jeweiligen Bauplätze bzw von Eigentumswohnungen, KFZ-Abstellplätzen, Geschäftslokalen, allfälligen Büros oder Ordinationen etc. zustehen, sondern auch den Mietern von auf diesen Bauplätzen errichteten Objekten sowie deren mit ihnen im gemeinsamen Haushalt lebenden Mitbewohnern bzw. deren Gästen, Mitarbeitern und Kunden.

(5) Festgehalten wird weiters, dass – soweit auf dienenden Grundstücken Dienstbarkeitsflächen bzw -einrichtungen, noch nicht erstmalig hergestellt sind – die eingeräumten (Mit)benutzungsrechte noch nicht ausgeübt werden können und bezüglich solcher Flächen bzw Einrichtungen die Kostentragungspflicht (gemäß diesem Vertrag, dies betrifft daher nicht eine etwaige Verpflichtung zur Tragung der Herstellungskosten aufgrund gesonderter Vereinbarung(en)) der anderen Bauplätze bis zur erstmaligen Fertigstellung (Stichtag ist die entsprechende (Teil-) Fertigstellungsanzeige) entfällt. Im umgekehrten Falle, dh wenn die Einrichtungen bereits fertigstellt sind, aber die herrschenden Grundstücke mangels eigener Fertigstellung noch nicht mitnutzen, besteht bereits Kostentragungspflicht.

II.
DIENSTBARKEITSEINRÄUMUNGEN

Nach dem Ergebnis des dem Projekt zugrundliegenden Klausurplanungsverfahrens ist vorgesehen, die im angeschlossenen Servitutsplan mit 2, 18, 8, 22 (Kinder- und Jugendspielplatz), 9 und 11 bezeichneten Flächen als parkartigen zentralen Freiraum (umgeben von den Bauplätzen B, H und JK), die mit 14, 16, 17 und 20 bezeichneten Flächen als Entree (Freiraum sowie gleichzeitig Zufahrt zu den Tiefgaragen) vor den Bauplätzen LM und N und die mit 4 (Teil des Kurt-Peters-Weges), 13, 15, 7, 21, 10 und 12 (zusammen zukünftig der Hedy-Blum-Weg) bezeichneten Flächen als Zufahrtsstraßen auszugestalten.

Sohin räumen die Vertragsparteien einander nachgenannte Dienstbarkeiten ein:

A.
Zentraler Freiraum

(1.1) Neue Heimat, Heimbau und Neues Leben als derzeitige Miteigentümer der dienenden Grundstücke 751/7 (Trennstück 2) und 751/14 (Trennstück 18), je KG 01801 Atzgersdorf, räumen hiermit den jeweiligen Eigentümern bzw. Baurechtsnehmern der herrschenden Grundstücke 802/6, 802/3 (Bauplatz LM), 807/2 (Bauplatz H), 802/5, 802/4 (Bauplatz JK) sowie BREZ 10046 (Baurecht ob Bauplatz N), je KG 01801 Atzgersdorf, die Dienstbarkeit der Duldung der Mitbenutzung der im angeschlossenen Servitutsplan mit 2 bzw 18 bezeichneten Flächen des Zentralen Freiraumes ein.

(1.2) Wien-Süd als derzeitige Alleineigentümerin des dienenden Grundstücks 810/1 (Trennstück 8), KG 01801 Atzgersdorf räumt hiermit den jeweiligen Eigentümern bzw. Baurechtsnehmern der herrschenden Grundstücke 751/20, 751/16, 1116/4, 751/21, 751/11, 751/22, 751/3, 751/8, 751/6 (Bauplatz B), 751/15 (Bauplatz P), 802/6, 802/3 (Bauplatz LM),

802/5, 802/4 (Bauplatz JK) sowie BREZ 10046 (Baurecht ob Bauplatz N), je KG 01801 Atzgersdorf, die Dienstbarkeit der Duldung der Mitbenutzung der im angeschlossenen Servitutsplan mit 8 bezeichneten Fläche des Zentralen Freiraumes sowie des rot schraffiert dargestellten und mit mit 22 bezeichneten Kinder- und Jugendspielplatzes ein.

(1.3) ÖSW als derzeitige Alleineigentümerin der dienenden Grundstücke 810/7 (Trennstück 9) und 810/6 (Trennstück 11), je KG 01801 Atzgersdorf, räumt hiermit den jeweiligen Eigentümern bzw. Baurechtsnehmern der herrschenden Grundstücke 751/20, 751/16, 1116/4, 751/21, 751/11, 751/22, 751/3, 751/8, 751/6 (Bauplatz B), 751/15 (Bauplatz P), 802/6, 802/3 (Bauplatz LM), 807/2 (Bauplatz H) sowie BREZ 10046 (Baurecht ob Bauplatz N), je KG 01801 Atzgersdorf, die Dienstbarkeit der Duldung der Mitbenutzung der im angeschlossenen Servitutsplan mit 9 bzw 11 bezeichneten Flächen des Zentralen Freiraumes ein.

B.
Entree vor Bauplätzen LM und N

(1.4) Wien-Süd als derzeitige Alleineigentümerin der dienenden Grundstücke 802/11 (Trennstück 14) und 802/12 (Trennstück 16), je KG 01801 Atzgersdorf, räumt hiermit den jeweiligen Eigentümern bzw. Baurechtsnehmern der herrschenden Grundstücke 751/20, 751/16, 1116/4, 751/21, 751/11, 751/22, 751/3, 751/8, 751/6 (Bauplatz B), 751/15 (Bauplatz P), 807/2 (Bauplatz H), 802/5, 802/4 (Bauplatz JK) sowie BREZ 10046 (Baurecht ob Bauplatz N), je KG 01801 Atzgersdorf, die Dienstbarkeit der Duldung der Mitbenutzung der im angeschlossenen Servitutsplan mit 14 bzw 16 bezeichneten Flächen des Entrees ein.

(1.5) SOZIALBAU als Baurechtsnehmerin der BREZ 10046, KG 01801 Atzgersdorf, räumt hiermit den jeweiligen Eigentümern der herrschenden Grundstücke 751/20, 751/16, 1116/4, 751/21, 751/11, 751/22, 751/3, 751/8, 751/6 (Bauplatz B), 751/15 (Bauplatz P), 802/6, 802/3 (Bauplatz LM), 807/2 (Bauplatz H), 802/5, 802/4 (Bauplatz JK), je KG 01801 Atzgersdorf, die Dienstbarkeit der Duldung der Mitbenutzung der im angeschlossenen Servitutsplan mit 17 bzw 20 bezeichneten Flächen des Entrees ein.

C.
(Zufahrts)straßen

(1.6) Neue Heimat, Heimbau und Neues Leben als derzeitige Miteigentümer des dienenden Grundstücks 735/7 (Trennstück 4), KG 01801 Atzgersdorf räumen hiermit den jeweiligen Eigentümern bzw. Baurechtsnehmern der herrschenden Grundstücke 802/6, 802/3 (Bauplatz LM), 807/2 (Bauplatz H), 802/5, 802/4 (Bauplatz JK) sowie BREZ 10046 (Baurecht ob Bauplatz N), je KG 01801 Atzgersdorf, die Dienstbarkeit der Duldung der Mitbenutzung der im angeschlossenen Servitutsplan mit 4 bezeichneten Fläche zum Begehen und Befahren ein.

(1.7) Wien-Süd als derzeitige Alleineigentümerin der dienenden Grundstücke 802/9 (Trennstück 13) und 802/10 (Trennstück 15), je KG 01801 Atzgersdorf, räumt hiermit den jeweiligen Eigentümern bzw. Baurechtsnehmern der herrschenden Grundstücke 751/20,

751/16, 1116/4, 751/21, 751/11, 751/22, 751/3, 751/8, 751/6 (Bauplatz B), 751/15 (Bauplatz P), 807/2 (Bauplatz H), 802/5, 802/4 (Bauplatz JK) sowie BREZ 10046 (Baurecht ob Bauplatz N), je KG 01801 Atzgersdorf, die Dienstbarkeit der Duldung der Mitbenutzung der im angeschlossenen Servitutsplan mit 13 bzw 15 bezeichneten Flächen zum Begehen und Befahren ein.

(1.8) Wien-Süd als derzeitige Alleineigentümerin des dienenden Grundstücks 807/4 (Trennstück 7) räumt hiermit den jeweiligen Eigentümern bzw. Baurechtsnehmern der herrschenden Grundstücke 751/20, 751/16, 1116/4, 751/21, 751/11, 751/22, 751/3, 751/8, 751/6 (Bauplatz B), 751/15 (Bauplatz P), 802/6, 802/3 (Bauplatz LM), 802/5, 802/4 (Bauplatz JK), sowie BREZ 10046 (Baurecht ob Bauplatz N), je KG 01801 Atzgersdorf, die Dienstbarkeit der Duldung der Mitbenutzung der im angeschlossenen Servitutsplan mit 7 bezeichneten Fläche zum Begehen und Befahren ein.

(1.9) Wien-Süd als derzeitige Alleineigentümerin des dienenden Grundstücks 807/3 (Trennstück 21), KG 01801 Atzgersdorf räumt hiermit den jeweiligen Eigentümern bzw. Baurechtsnehmern der herrschenden Grundstücke 751/20, 751/16, 1116/4, 751/21, 751/11, 751/22, 751/3, 751/8, 751/6 (Bauplatz B), 751/15 (Bauplatz P), 802/6, 802/3 (Bauplatz LM), 807/2 (Bauplatz H), 802/5, 802/4 (Bauplatz JK) sowie BREZ 10046 (Baurecht ob Bauplatz N), je KG 01801 Atzgersdorf, die Dienstbarkeit der Duldung der Mitbenutzung der im angeschlossenen Servitutsplan mit 21 bezeichneten Fläche zum Begehen und Befahren ein.

(1.10) ÖSW als derzeitige Alleineigentümerin der dienenden Grundstücke 802/7 (Trennstück 10) und 802/8 (Trennstück 12), KG 01801 Atzgersdorf, räumt hiermit den jeweiligen Eigentümern bzw. Baurechtsnehmern der herrschenden Grundstücke 751/20, 751/16, 1116/4, 751/21, 751/11, 751/22, 751/3, 751/8, 751/6 (Bauplatz B), 751/15 (Bauplatz P), 802/6, 802/3 (Bauplatz LM), 807/2 (Bauplatz H), 802/5 sowie BREZ 10046 (Baurecht ob Bauplatz N), je KG 01801 Atzgersdorf, die Dienstbarkeit der Duldung der Mitbenutzung der im angeschlossenen Servitutsplan mit 10 bzw 12 bezeichneten Flächen zum Begehen und Befahren ein.

Allgemeine Bestimmungen zu II.A., B. und C.

(2) Sämtliche genannten Flächen sind als Verkehrsflächen gemäß § 53 Abs (1) Wiener Bauordnung gewidmet, die nach den Anordnungen der Behörde auszugestalten sind und dienen nicht nur dem Personenkreis gemäß Punkt I. Abs. (4), sondern sind darüber hinaus der Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Die Nutzung richtet sich – neben den für öffentliche Straßen maßgeblichen Vorschriften – nach der konkreten Ausgestaltung der Flächen durch die jeweiligen Eigentümer. Durch Ausgestaltungsänderungen / Verwendung der Flächen (zB für Wochenmärkte) können sich auch Einschränkungen der Nutzbarkeit ergeben.

Ein Befahren des zentralen Freiraumes gemäß Punkt II.A. bzw der darauf zur Errichtung gelangenden Wege mit Kraftfahrzeugen ist grundsätzlich nicht gestattet. Festgehalten wird jedoch, dass die Flächen zum Befahren durch Einsatz-, Räum- und Müllfahrzeuge dienen sowie das Zu- und Abfahren mit anderen Fahrzeugen insoweit gestattet ist, als diese Benutzung im Rahmen der Durchführung von Erhaltungs-, Wartungs- und Versorgungsmaßnahmen der

Liegenschaften im Auftrag einer Hausverwaltung sowie im Rahmen der Belieferung von Sondereinrichtungen erfolgt.

Das Entree gemäß Punkt II.B dient sowohl als Freiraum als auch als Zu- und Abfahrt für die Tiefgaragen der Bauplätze LM und N, welche Nutzung und Kostentragung hiefür in einem gesonderten Dienstbarkeitsvertrag geregelt ist und als speziellere Regelung Vorrang gegenüber hier eingeräumten Nutzungsrechten hat.

Die Eigentümer der dienenden Grundstücke behalten sich - unter Berücksichtigung der öffentlich rechtlichen Vorgaben - vor, hinsichtlich des zentralen Freiraumes/des Kinder- und Jugendspielplatzes sowie des Entrees Benützungsordnungen zu erlassen.

(3) Die Regelung der Herstellung der genannten Flächen und der Tragung der hierfür entstehenden Kosten unterliegt einer gesonderten Vereinbarung.

(4) Der Betrieb, die Erhaltung, Wartung (inklusive Beleuchtung und Grünflächenpflege), Reinigung (inklusive Winterdienst) und Verwaltung der genannten Flächen (inklusive der darauf befindlichen Anlagen je nach Ausgestaltung durch die Eigentümer der dienenden Grundstücke) hat grundsätzlich durch den jeweiligen Liegenschaftseigentümer zu erfolgen; diese werden sich jedoch bemühen, die durchzuführenden Maßnahmen gemeinsam zu beauftragen.

(5) Die Kosten für die unter Abs. (4) genannten Maßnahmen sowie eine etwaige Vergütung für hiefür beauftragte Unternehmen sind in folgendem Verhältnis zu tragen:

Bearbeitungsgebiet	Anteil
Bearbeitungsgebiet 1	39,2 %
Bearbeitungsgebiet 2	16,6 %
Bearbeitungsgebiet 3a	19,0 %
Bearbeitungsgebiet 3b	7,7 %
Bearbeitungsgebiet 4	17,5 %

Diese Anteile werden als fix vereinbart. Es erfolgt keine Anpassung sollten sich Flächen verändern.

Die Abrechnung dieser Kosten erfolgt einmal jährlich (Abrechnungsperiode = Kalenderjahr) durch die Eigentümer bzw Verwalter der jeweils dienenden Grundstücke und ist den Eigentümern der nutzungsberechtigten Grundstücke so zeitgerecht in Rechnung zu stellen, dass die anteiligen Kosten periodengerecht in der Jahresabrechnung der Betriebskosten bzw.

laufenden Aufwendungen (je nach Nutzungsform gemäß WEG, WGG oder MRG) berücksichtigt werden können. Im Auftrag an durchführende Dienstleister ist zu vereinbaren, dass diese die vorgenannten Anteile der nutzungsberechtigten Grundstücke an den Gesamtkosten jeweils direkt mit den Eigentümern dieser nutzungsberechtigten Grundstücke verrechnen, sodass diese periodengerecht in der Jahresabrechnung der Betriebskosten bzw. laufenden Aufwendungen (je nach Nutzungsform gemäß WEG, WGG oder MRG) berücksichtigt werden können.

Sollten Einnahmen aus der Verwendung der Flächen (zB Wochenmärkte) erzielt werden können, so sind diese in obigem Verhältnis in der entsprechenden Abrechnung zur berücksichtigen.

(6) Sollten (Teil)Flächen von der Stadt Wien (in deren Verwaltung/Erhaltung) übernommen werden, spätestens jedoch mit Übertragung in das Eigentum der Stadt Wien, enden die jeweiligen Dienstbarkeiten und damit auch die diesbezügliche Kostentragungspflicht gemäß Abs. (5) automatisch (die Kosten für die laufende Abrechnungsperiode sind bis zum Stichtag der Übertragung endabzurechnen). Die Eigentümer der herrschenden Grundstücke verpflichten sich entsprechende Löschungserklärungen für die Löschung der Dienstbarkeiten im Grundbuch abzugeben und beglaubigt zu unterfertigen. Die in diesem Zusammenhang anfallenden Kosten tragen die Eigentümer des jeweiligen dienenden Grundstücks.

III.
ALLGEMEINE VERTRAGSBESTIMMUNGEN

(1) Die Vertragsparteien nehmen die vorgenannten Dienstbarkeitseinräumungen hiermit ausdrücklich an.

(2) Die diesen Vertrag fertigenden Organe der Vertragsparteien erklären hiermit jeweils an Eides Statt, dass die jeweilige Gesellschaft ihren satzungsgemäßen Sitz im Inland hat und an dieser Gesellschaft Ausländer im Sinne des Wiener Ausländergrunderwerbsgesetzes nicht überwiegend beteiligt sind.

(3) Die Einräumung und Verbücherung der vorgenannten Dienstbarkeiten erfolgt grundsätzlich - hinsichtlich einer Übertragung in das öffentliche Gut siehe unter II. Abs. (6) dieses Vertrages - auf Bestanddauer der auf den mehrfach genannten Bauplätzen zur Errichtung gelangenden Wohnhausanlagen und Tiefgaragen.

(4) Die Einräumung der vertragsgegenständlichen Dienstbarkeiten erfolgt entgeltlich. Jede Vertragspartei verpflichtet sich je ein einmaliges Entgelt von EUR 1.000 zuzüglich 20 % Umsatzsteuer, sohin EUR 1.200 an die anderen Vertragsparteien zu bezahlen, dessen Zahlung durch wechselseitige Aufrechnung erklärt wird.

(5) Die Vertragsparteien verpflichten sich, ihre Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag an allfällige Rechtsnachfolger im Eigentum an den vertragsgegenständlichen Grundstücken zu überbinden. Diese Überbindungsverpflichtung endet mit der Verbücherung der die jeweilige

Vertragspartei berechtigenden bzw. belastenden Dienstbarkeiten. Im Hinblick auf jene vertragsgegenständlichen Rechtseinräumungen, hinsichtlich derer die jeweils berechtigte und jeweils belastete Vertragspartei (aufgrund von Eigentümeridentität beim jeweils herrschenden und jeweils dienenden Grundstück) ident sind, verpflichten sich sämtliche Vertragsparteien für den Fall der Aufhebung dieser Identität den jeweiligen Rechtsnachfolger zum Abschluss eines entsprechenden Nachtrages mit den übrigen Parteien dieses Vertrages zu verpflichten, sodass auch diese Rechtseinräumungen künftig verbüchert werden können. Die übrigen Parteien dieses Vertrages verpflichten sich ihrerseits, entsprechende Nachträge grundbuchsfähig zu unterfertigen. Diese Verpflichtungen enden, sobald auf einem der Bauplätze Wohnungseigentum begründet wurde.

(6) Sämtliche Vertragsparteien erteilen hiermit für sich und ihre allfälligen Rechtsnachfolger am Eigentum an den vertragsgegenständlichen Grundstücken dem Vertragsverfasser, RA Mag. Martin Nepraunik, geb. 23.09.1973, und seinen Kanzleipartnern, RA Mag. Wolfgang Prammer, geb. 19.06.1967, RA Dr. Leonhard Göbel, geb. 30.09.1979 und RA Dr. Franz Reinthaler, geb. 05.11.1978, je einzeln den unwiderruflichen Auftrag samt Vollmacht zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages und zur Verfassung und Fertigung aller zu dieser Grundbuchsdurchführung etwaig noch notwendigen oder zweckmäßigen Urkunden und sonstigen Eingaben – dies auch im Wege des Selbstkontrahierens – und zur Entgegennahme von diesbezüglichen Zustellungen.

(7) Die Kosten und Gebühren der Errichtung und Verbücherung dieses Servitutsvertrages tragen die Vertragsparteien im Verhältnis nach Punkt II. Abs. (5) dieses Vertrages.

(8) Die Vertragsparteien stimmen der elektronischen Speicherung dieses Vertrages sowie sämtlicher weiteren zur Grundbuchsdurchführung notwendigen Urkunden in einem der gesetzlich vorgesehenen Urkundenarchive ausdrücklich zu.

(9) Dieser Vertrag wird in einer Ausfertigung errichtet, die beim vorgenannten Vertragsverfasser hinterlegt wird und auch nach der Grundbuchsdurchführung als gemeinschaftliche Urkunde von diesem treuhändig zu verwahren ist. Jede Vertragspartei erhält eine einfache Abschrift bzw. über Wunsch und auf eigene Kosten auch eine oder mehrere beglaubigte Abschriften.

IV.
AUFSANDUNGSERKLÄRUNG

(1) "Neue Heimat" Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft, Gesellschaft mit beschränkter Haftung (FN 107405z), "Heimbau" Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung (FN 97431g) und **Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft "Neues Leben" registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung (FN 94120m)**, erteilen hiermit ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Zustimmung, dass aufgrund dieses Vertrages im Lastenblatt der EZ 10051, KG 01801 Atzgersdorf,

- die Dienstbarkeit der Duldung der Mitbenutzung von Flächen des Zentralen Freiraumes im Sinne und Umfang gemäß Punkt II.A. dieses Vertrages hinsichtlich der dienenden Grundstücke 751/1, 751/14 zugunsten der herrschenden Grundstücke 802/6, 802/3, 807/2, 802/5, 802/4, BREZ 10046, je KG 01801 Atzgersdorf

- die Dienstbarkeit der Duldung der Mitbenutzung einer Fläche zum Begehen und Befahren im Sinne und Umfang gemäß Punkt II.C. dieses Vertrages hinsichtlich des dienenden Grundstücks 735/7 zugunsten der herrschenden Grundstücke 802/6, 802/3, 807/2, 802/5, 802/4, BREZ 10046, je KG 01801 Atzgersdorf

einverleibt werden kann

(2) **SOZIALBAU gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft (FN 52836a)** erteilt hiermit ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Zustimmung, dass aufgrund dieses Vertrages im Lastenblatt der BREZ 10046, KG 01801 Atzgersdorf,

- die Dienstbarkeit der Duldung der Mitbenutzung von Flächen des Entrees im Sinne und Umfang gemäß Punkt II.B. dieses Vertrages zugunsten der herrschenden Grundstücke 751/20, 751/16, 1116/4, 751/21, 751/11, 751/22, 751/3, 751/8, 751/6 751/15, 802/6, 802/3, 807/2, 802/5, 802/4, je KG 01801 Atzgersdorf

einverleibt werden kann.

(3) **Gemeinnützige Bau- u. Wohnungsgenossenschaft "Wien-Süd" eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung (FN 99147f)** erteilt hiermit ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Zustimmung, dass aufgrund dieses Vertrages

a) im Lastenblatt der EZ 1728, KG 01801 Atzgersdorf,

- die Dienstbarkeit der Duldung der Mitbenutzung von Flächen des Entrees im Sinne und Umfang gemäß Punkt II.B. dieses Vertrages hinsichtlich der dienenden Grundstücke 802/11, 802/12 zugunsten der herrschenden Grundstücke 751/20, 751/16, 1116/4, 751/21, 751/11, 751/22, 751/3, 751/8, 751/6, 751/15, 807/2, 802/5, 802/4 sowie BREZ 10046, je KG 01801 Atzgersdorf,
- die Dienstbarkeit der Duldung der Mitbenutzung von Flächen zum Begehen und Befahren im Sinne und Umfang gemäß Punkt II.C. dieses Vertrages hinsichtlich der dienenden Grundstücke 802/9, 802/10 zugunsten der herrschenden Grundstücke 751/20, 751/16, 1116/4, 751/21, 751/11, 751/22, 751/3, 751/8, 751/6, 751/15, 807/2, 802/5, 802/4 sowie BREZ 10046, je KG 01801 Atzgersdorf,

b) im Lastenblatt der EZ 10053, KG 01801 Atzgersdorf

- die Dienstbarkeit der Duldung der Mitbenutzung einer Fläche des Zentralen Freiraums sowie des Kinder- und Jugendspielplatzes im Sinne und Umfang gemäß Punkt II.A. dieses Vertrages hinsichtlich des dienenden Grundstücks 810/1 zugunsten der herrschenden Grundstücke 751/20, 751/16, 1116/4, 751/21, 751/11, 751/22, 751/3,

751/8, 751/6, 751/15, 802/6, 802/3, 802/5, 802/4 sowie BREZ 10046, je KG 01801 Atzgersdorf

- die Dienstbarkeit der Duldung der Mitbenutzung einer Fläche zum Begehen und Befahren im Sinne und Umfang gemäß Punkt II.C. dieses Vertrages hinsichtlich des dienenden Grundstücks 807/4 zugunsten der herrschenden Grundstücke 751/20, 751/16, 1116/4, 751/21, 751/11, 751/22, 751/3, 751/8, 751/6, 751/15, 802/6, 802/3, 802/5, 802/4 sowie BREZ 10046, je KG 01801 Atzgersdorf

c) im Lastenblatt der EZ 10054, KG 01801 Atzgersdorf

- die Dienstbarkeit der Duldung der Mitbenutzung einer Fläche zum Begehen und Befahren im Sinne und Umfang gemäß Punkt II.C. dieses Vertrages hinsichtlich des dienenden Grundstücks 807/3 zugunsten der herrschenden Grundstücke 751/20, 751/16, 1116/4, 751/21, 751/11, 751/22, 751/3, 751/8, 751/6, 751/15, 802/6, 802/3, 807/2, 802/5, 802/4 sowie BREZ 10046, je KG 01801 Atzgersdorf

einverleibt werden kann.

(4) **"Österreichisches Siedlungswerk" Gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft (FN 112897a)** erteilt hiermit ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Zustimmung, dass aufgrund dieses Vertrages im Lastenblatt der EZ 10052, KG 01801 Atzgersdorf

- die Dienstbarkeit der Duldung der Mitbenutzung von Flächen des Zentralen Freiraums im Sinne und Umfang gemäß Punkt II.B. dieses Vertrages hinsichtlich der dienenden Grundstücke 810/7, 810/6 zugunsten der herrschenden Grundstücke 751/20, 751/16, 1116/4, 751/21, 751/11, 751/22, 751/3, 751/8, 751/6, 751/15, 802/6, 802/3, 807/2 sowie BREZ 10046, je KG 01801 Atzgersdorf

- die Dienstbarkeit der Duldung der Mitbenutzung von Flächen zum Begehen und Befahren im Sinne und Umfang gemäß Punkt II.C. dieses Vertrages hinsichtlich der dienenden Grundstücke 802/7, 802/8 zugunsten der herrschenden Grundstücke 751/20, 751/16, 1116/4, 751/21, 751/11, 751/22, 751/3, 751/8, 751/6, 751/15, 802/6, 802/3, 807/2 sowie BREZ 10046, je KG 01801 Atzgersdorf

einverleibt werden kann.

Anlage:
Servitutsplan der Vermessung Angst ZT GmbH, GZ 14063 B4 vom 06.11.2019

NEPRAUNIK & PRAMMER
RECHTSANWÄLTE

"Neue Heimat"
Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft
Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Zweigniederlassung Wien
1170 Wien, Hernalser Gürtel 1

Wien, 9.1.2020

"Neue Heimat" Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft, Gesellschaft mit beschränkter Haftung

heimbau
Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft
registrierte Genossenschaft m.b.H.
1150 Wien, Tannengasse 20

Wien, 26.2.2020

"Heimbau" Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft
"NEUES LEBEN"
registrierte Genossenschaft
mit beschränkter Haftung
1100 Wien, Troststraße 108
FN 94120 M
Tel. 01/604 26 35-0

Wien, 22. JAN. 2019

Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft "Neues Leben" registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

SOZIALBAU
gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft
1070 Wien, Lindengasse 55

Wien, 21. NOV. 2019

SOZIALBAU gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft

Gemeinnützige
Bau-u. Wohnungsgenossenschaft
"Wien-Süd"
Eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung

Wien, am 03.01.2020

Gemeinnützige Bau- u. Wohnungsgenossenschaft "Wien-Süd" eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung

NEPRAUNIK & PRAMMER
RECHTSANWÄLTE

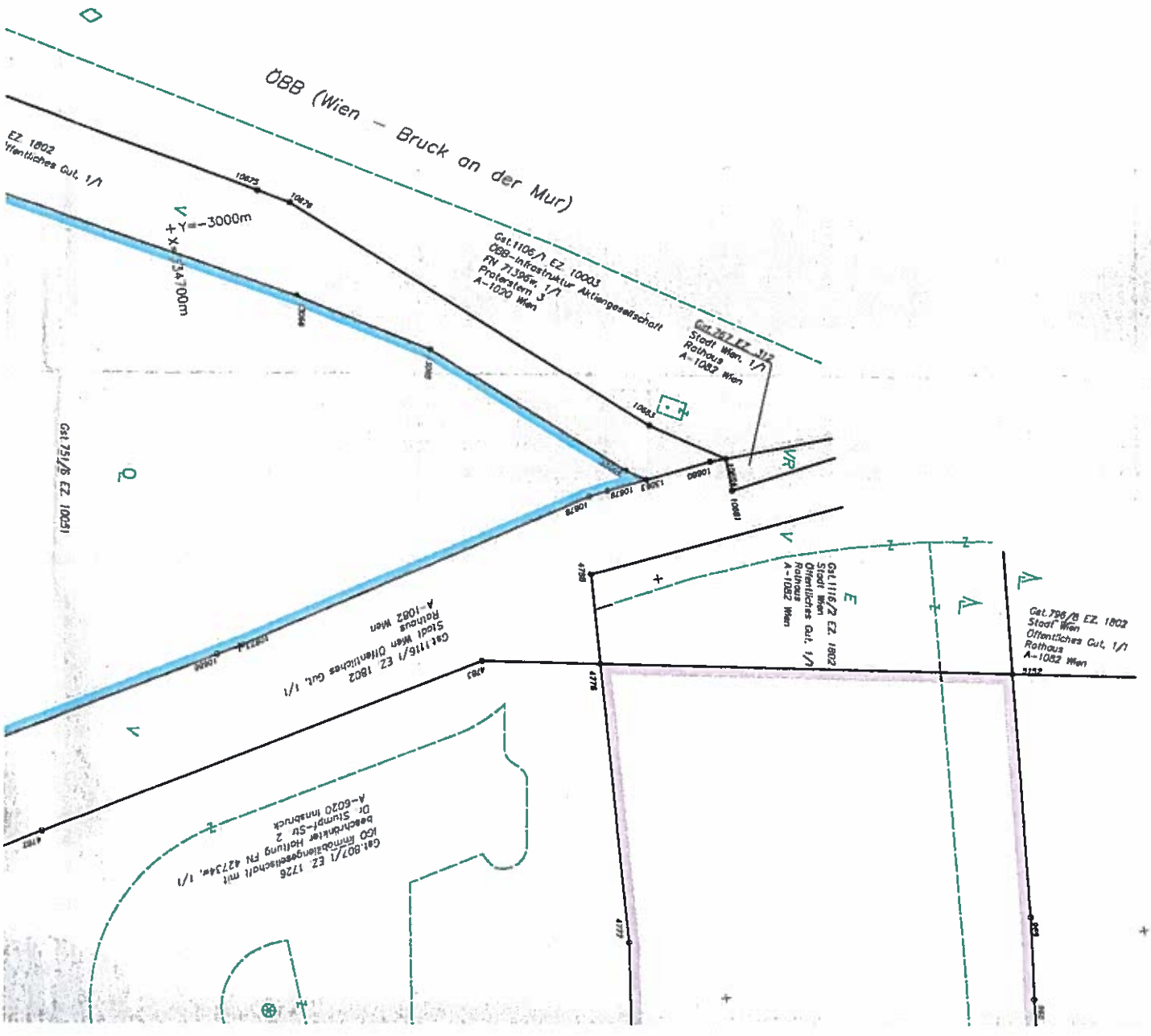
ÖSTERREICHISCHES SIEDLUNGSWERK
GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGSAKTIENGESELLSCHAFT
1080 WIEN | FELDGASSE 6 8
T +43 1 401 57 - 0 | F +43 1 401 57 151
office@oesw.at | www.oesw.at

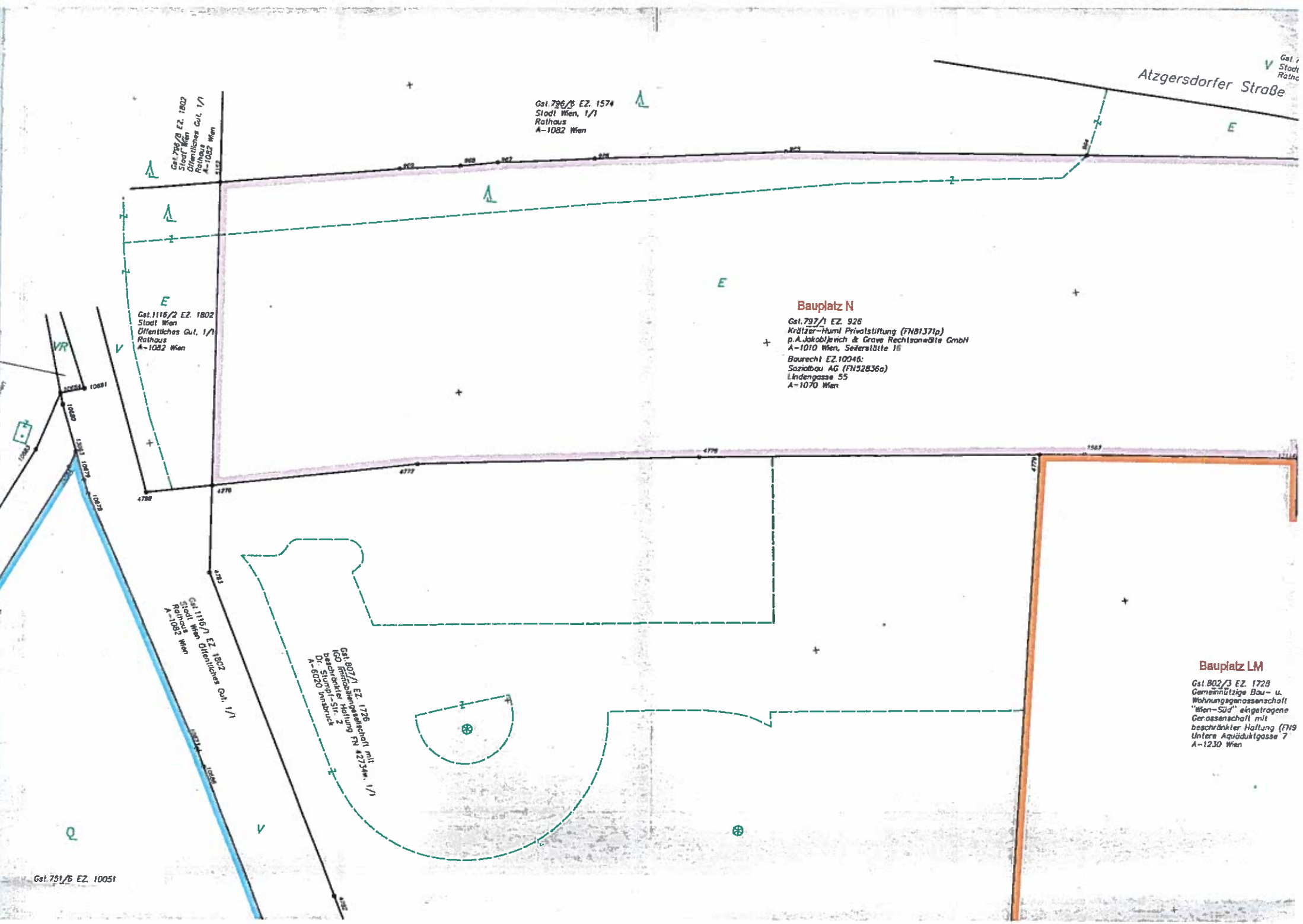
ÖSW

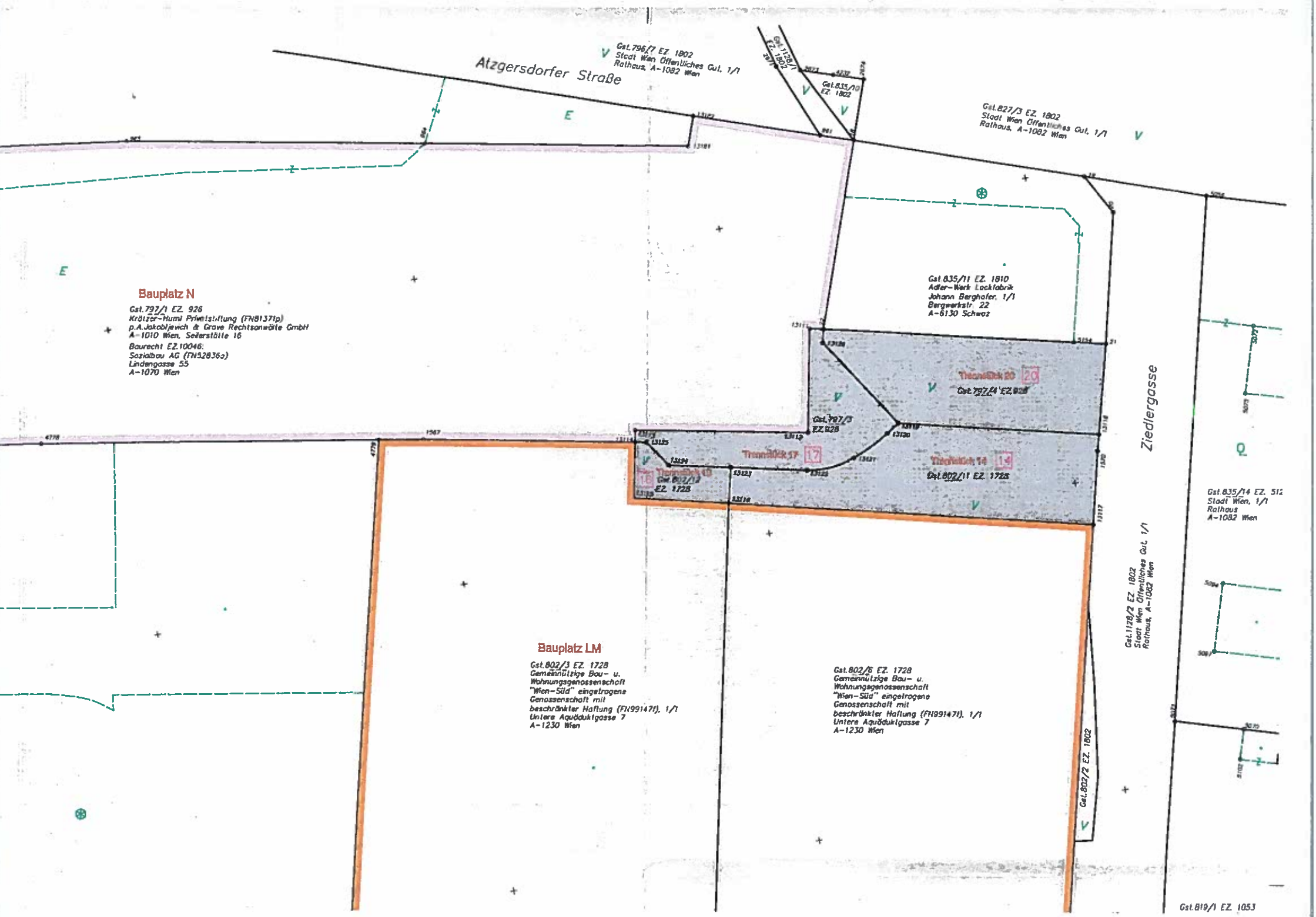
Wien, 17.02.2020

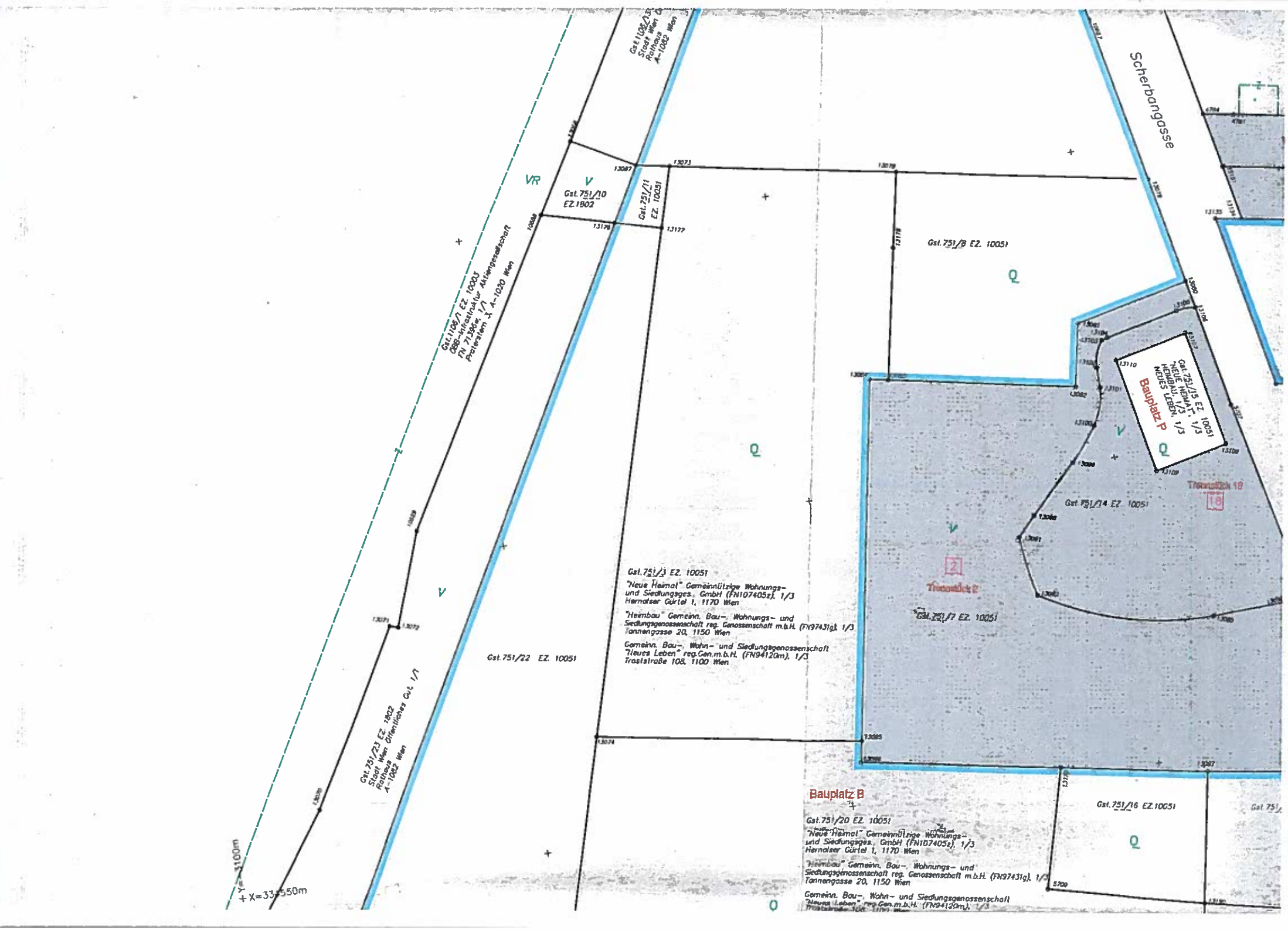
"Österreichisches Siedlungswerk" Gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft

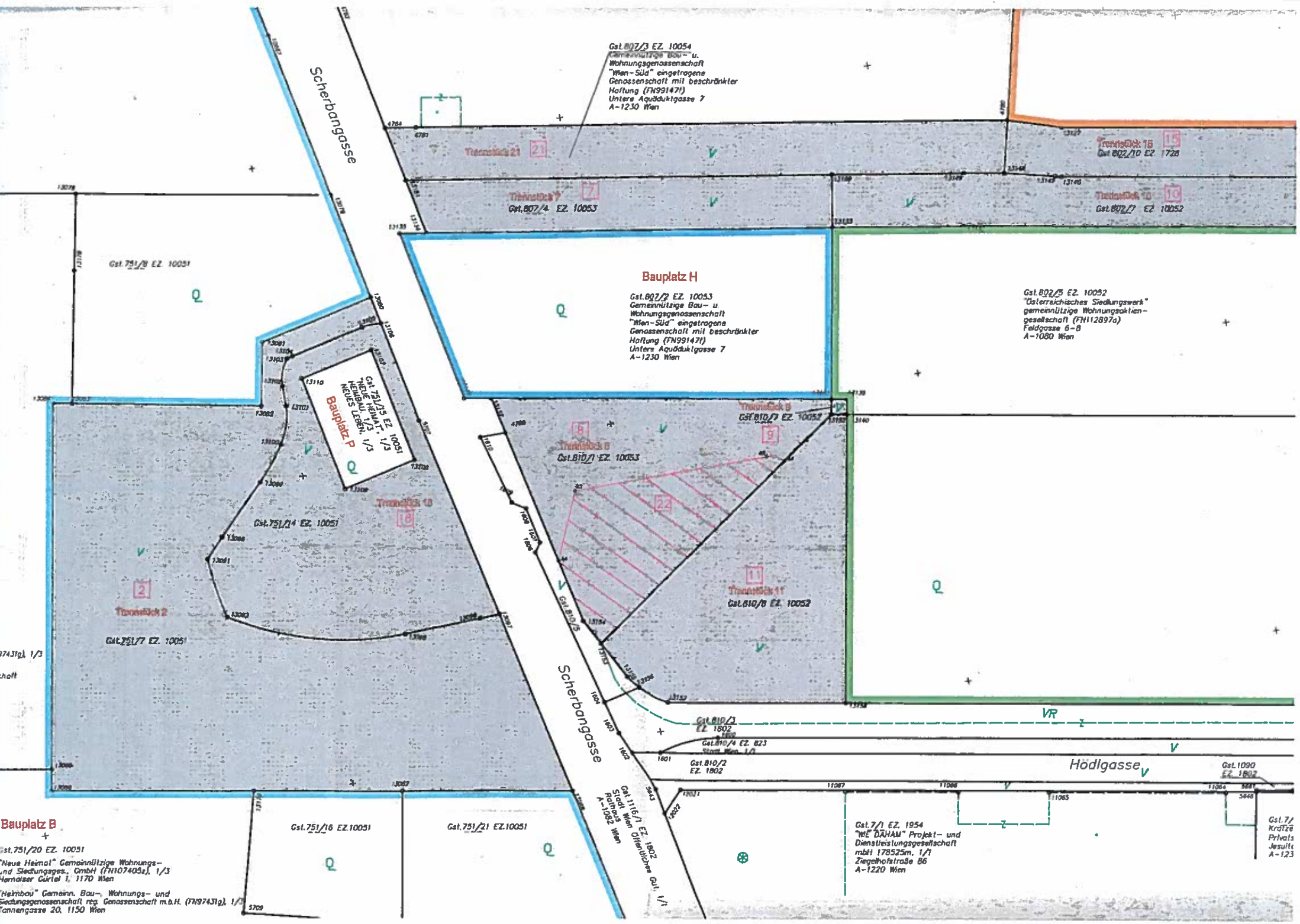
FRAGMENT

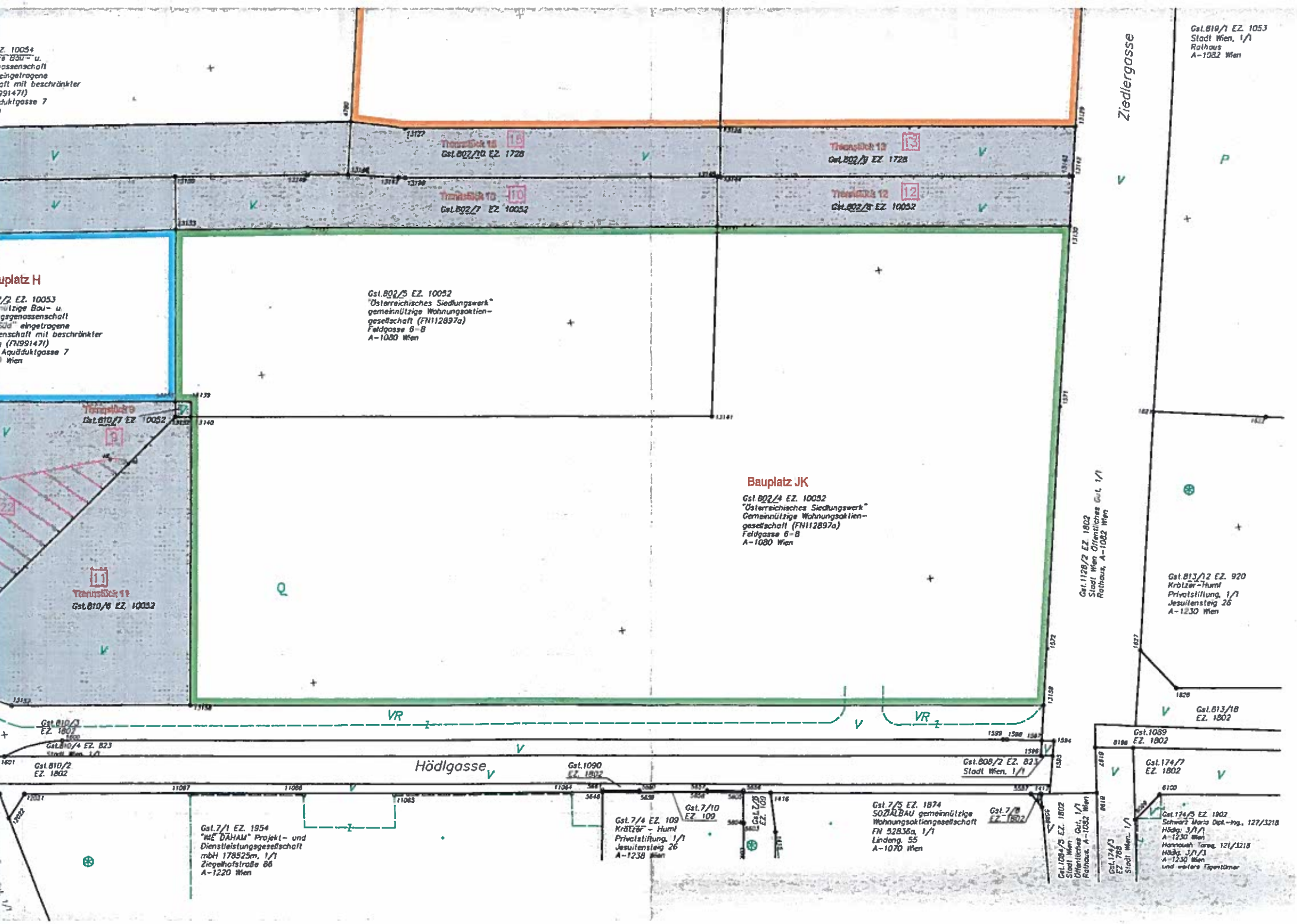

ÖBB (Wien – Bruck an der Mur)
EZ. 1802
Öffentliches Gut, 1/1
Gst.1105/1 EZ. 10003
ÖBB-Infrastruktur Aktiengesellschaft
FN 71396w, 1/1
Prokerstern 3
A-1020 Wien
Gst.796/1 EZ. 312
Stadt Wien, 1/1
Rathaus
A-1082 Wien
Gst.1116/1 EZ. 1802
Stadt Wien
Öffentliches Gut, 1/1
Rathaus
A-1082 Wien
Gst.1116/2 EZ. 1802
Stadt Wien
Öffentliches Gut, 1/1
Rathaus
A-1082 Wien
Gst.796/8 EZ. 1802
Stadt Wien
Öffentliches Gut, 1/1
Rathaus
A-1082 Wien
Gst.807/1 EZ. 1726
ÖGG Kraftwerksgesellschaft mit
beschränkter Haftung FN 42734w, 1/1
Dr. Stumpf-Str. 2
A-6020 Innsbruck
Gst.1116/1 EZ. 1802
Stadt Wien Öffentliches Gut, 1/1
Rathaus Wien
A-1082
Gst.731/8 EZ. 10031
X = -234700m
Y = -3000m

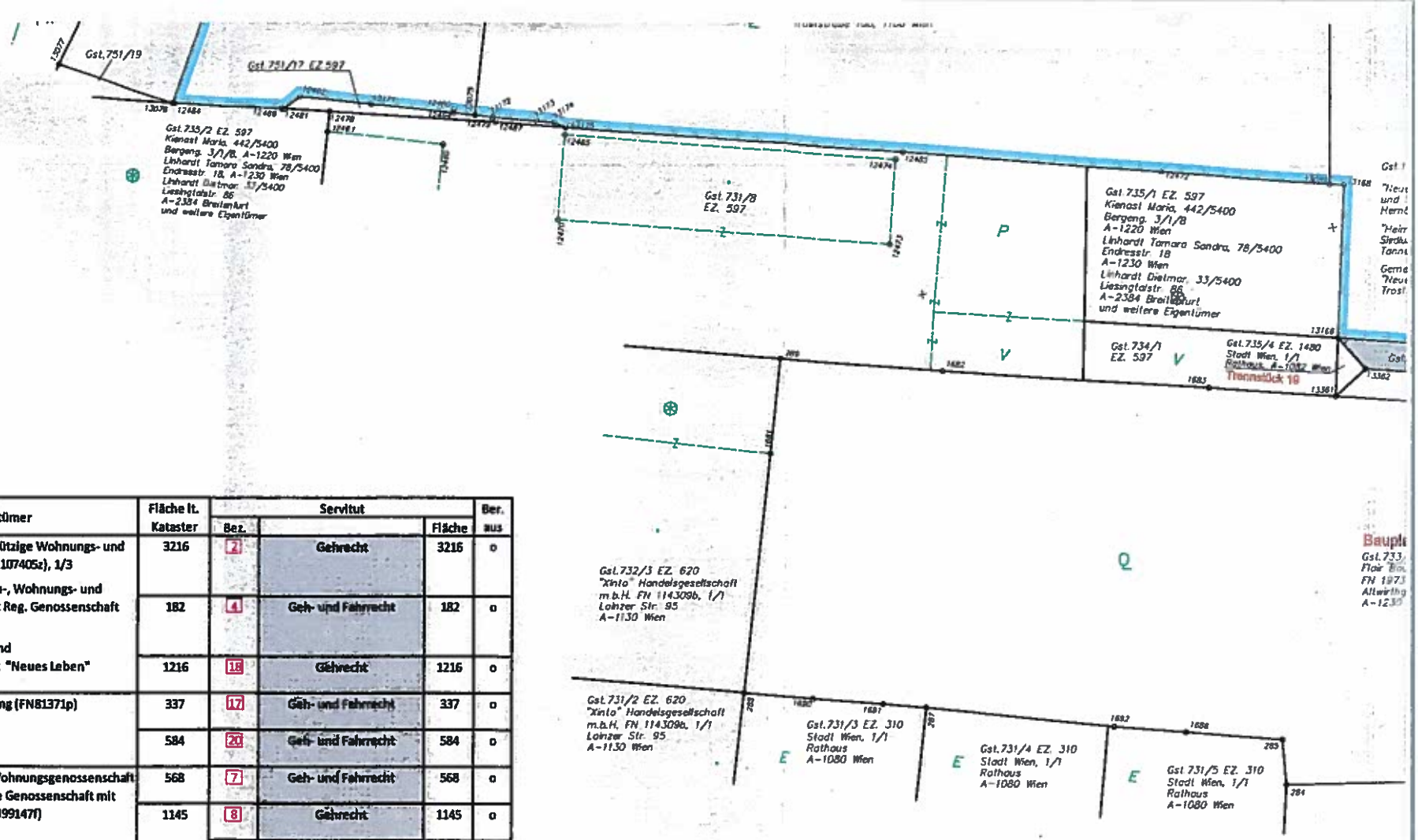

Atzgersdorfer Straße
Gst.796/3 EZ. 1574
Stadt Wien, 1/1
Rathaus
A-1082 Wien
Gst.796/8 EZ. 1802
Stadt Wien
Öffentliches Gut, 1/1
Rathaus
A-1082 Wien
Gst.1116/2 EZ. 1802
Stadt Wien
Öffentliches Gut, 1/1
Rathaus
A-1082 Wien
Bauplatz N
Gst.797/1 EZ. 926
Krätzer-Huml Privatstiftung (FN81371p)
p.A. Jakobljevich & Grave Rechtsanwälte GmbH
A-1010 Wien, Seilerstätte 15
Baurecht EZ.10046:
Sozialbau AG (FN52836a)
Lindengasse 55
A-1070 Wien
Gst.1116/1 EZ. 1802
Stadt Wien Öffentliches Gut, 1/1
Rathaus
A-1082 Wien
Gst.807/1 EZ. 1726
IGO Immobilien Gesellschaft mit beschränkter Haftung FN 42734w, 1/1
Dr. Stumpf-Str. 2
A-6020 Innsbruck
Bauplatz LM
Gst.802/3 EZ. 1728
Gemeinnützige Bau- u. Wohnungsgenossenschaft "Wien-Süd" eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung (FN9
Untere Aquäduktgasse 7
A-1230 Wien
Gst.751/6 EZ. 10051


Atzgersdorfer Straße
Gst.796/7 EZ. 1802
Stadt Wien Öffentliches Gut, 1/1
Rathaus, A-1082 Wien
Gst.827/3 EZ. 1802
Stadt Wien Öffentliches Gut, 1/1
Rathaus, A-1082 Wien
Gst.835/10
EZ. 1802
Gst.835/11 EZ. 1810
Adler-Werk Lackfabrik
Johann Berghofer, 1/1
Bergwerkstr. 22
A-6130 Schwaz
Bauplatz N
Gst.797/1 EZ. 926
Krätzer-Humi Privatstiftung (FN81371p)
p.A.Jakobljevich & Grave Rechtsanwälte GmbH
A-1010 Wien, Seilerstätte 16
Baurecht EZ.10046:
Sozialbau AG (FN52836a)
Lindengasse 55
A-1070 Wien
Thonetblick 20 20
Gst.797/4 EZ.928
Gst.797/3
EZ.928
Thonetblick 17 17
Thonetblick 16 16
Gst.802/13
EZ. 1728
Thonetblick 14 14
Gst.802/11 EZ. 1728
Ziedlergasse
Gst.1128/2 EZ. 1802
Stadt Wien Öffentliches Gut, 1/1
Rathaus, A-1082 Wien
Gst.835/14 EZ. 512
Stadt Wien, 1/1
Rathaus
A-1082 Wien
Bauplatz LM
Gst.802/3 EZ. 1728
Gemeinnützige Bau- u.
Wohnungsgenossenschaft
"Wien-Süd" eingetragene
Genossenschaft mit
beschränkter Haftung (FN99147f), 1/1
Untere Aquäduktgasse 7
A-1230 Wien
Gst.802/6 EZ. 1728
Gemeinnützige Bau- u.
Wohnungsgenossenschaft
"Wien-Süd" eingetragene
Genossenschaft mit
beschränkter Haftung (FN99147f), 1/1
Untere Aquäduktgasse 7
A-1230 Wien
Gst.802/2 EZ. 1802
Gst.819/1 EZ. 1053


Scherbangasse
Gst.1108/13 Stadt Wien Rathaus A-1082 Wien
Gst.751/10 EZ.1802
Gst.751/11 EZ. 10051
Gst.751/8 EZ. 10051
Gst.1108/1 EZ. 10003 ÖBB-Infrastruktur Aktiengesellschaft FN 71.396m, 1/1 Praterstern 3, A-1020 Wien
Gst.751/15 EZ. 10051 "NEUE HEIMAT" 1/3 HEIMBAU 1/3 NEUES LEBEN 1/3
Bauplatz P
Gst.751/14 EZ. 10051
Gst.751/3 EZ. 10051
"Neue Heimat" Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsges. GmbH (FN107405z), 1/3 Hernalser Gürtel 1, 1170 Wien
"Heimbau" Gemeinn. Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft reg. Genossenschaft m.b.H. (FN97431g), 1/3 Tannengasse 20, 1150 Wien
Gemeinn. Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft "Neues Leben" reg.Gen.m.b.H. (FN94120m), 1/3 Troststraße 108, 1100 Wien
Gst.751/22 EZ. 10051
Gst.751/23 EZ. 1802 Stadt Wien Öffentliches Gut 1/1 Rathaus A-1082 Wien
Gst.751/7 EZ. 10051
Bauplatz B
Gst.751/20 EZ. 10051
Gst.751/16 EZ.10051
+Y=3110m
+X=33550m

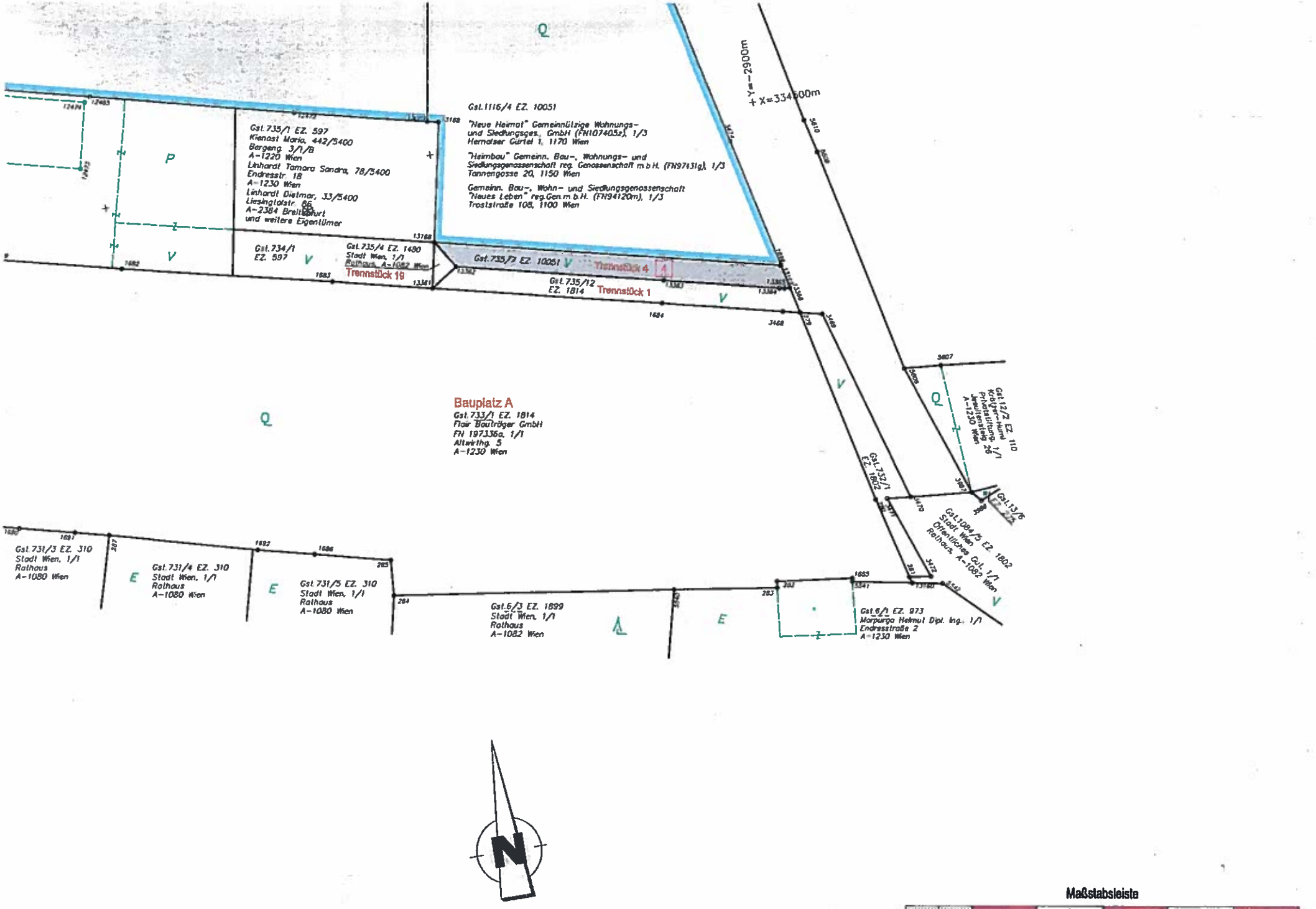

Scherbangasse
Gst.807/3 EZ. 10054
Gemeinnützige Bau- u. Wohnungsgenossenschaft "Wien-Süd" eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung (FN99147f) Unters Aquäduktgasse 7 A-1230 Wien
Trennstück 21
21
Trennstück 15
Gst.802/10 EZ 1728
15
Trennstück 7
7
Gst.807/4 EZ. 10053
Trennstück 10
10
Gst.802/7 EZ 10052
Gst.751/8 EZ. 10051
Bauplatz H
Gst.807/2 EZ. 10053
Gemeinnützige Bau- u. Wohnungsgenossenschaft "Wien-Süd" eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung (FN99147f) Unters Aquäduktgasse 7 A-1230 Wien
Gst.802/5 EZ. 10052
"Österreichisches Siedlungswerk" gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft (FN112897a) Feldgasse 6-8 A-1080 Wien
Gst.751/15 EZ. 10051
"NEUE HEIMAT", 1/3
HEIMBAU, 1/3
NEUES LEBEN, 1/3
Bauplatz P
Trennstück 9
Gst.810/7 EZ. 10052
9
Trennstück 8
Gst.810/1 EZ. 10053
8
22
Trennstück 18
18
Gst.751/14 EZ. 10051
2
Trennstück 2
Gst.751/7 EZ. 10051
11
Trennstück 11
Gst.810/8 EZ. 10052
Gst.810/5
VR
Gst.810/3 EZ. 1802
Gst.810/4 EZ. 823
Stadt Wien 1/1
Gst.810/2 EZ. 1802
Hödlgasse
Gst.1090 EZ. 1802
Gst.1116/1 EZ 1802 Stadt Wien Rathaus A-1082 Wien Öffentliches Gut, 1/1
Bauplatz B
Gst.751/20 EZ. 10051
"Neue Heimat" Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsges., GmbH (FN107405z), 1/3
Hernalser Gürtel 1, 1170 Wien
"Heimbau" Gemeinn. Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft reg. Genossenschaft m.b.H. (FN97431g), 1/3
Tannengasse 20, 1150 Wien
Gst.751/16 EZ.10051
Gst.751/21 EZ.10051
Gst.7/1 EZ. 1954
"WE DAHAM" Projekt- und Dienstleistungsgesellschaft mbH 178525m, 1/1
Ziegelhofstraße 86
A-1220 Wien

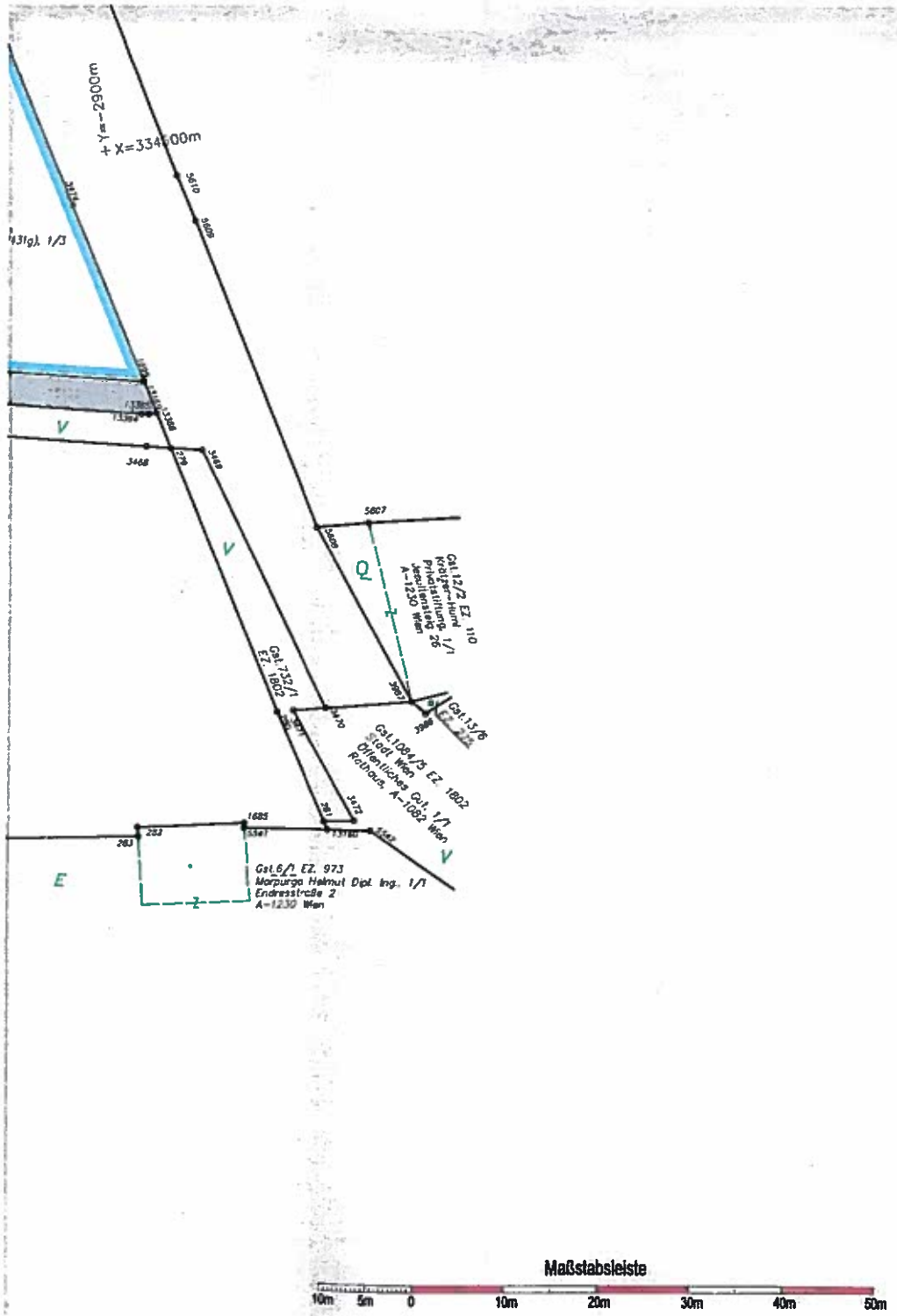

Ziedlergasse
Hödlgasse
Bauplatz JK
Gst.802/4 EZ. 10052
"Österreichisches Siedlungswerk"
Gemeinnützige Wohnungsaktien-
gesellschaft (FN112897a)
Feldgasse 6-8
A-1080 Wien
Gst.802/5 EZ. 10052
"Österreichisches Siedlungswerk"
gemeinnützige Wohnungsaktien-
gesellschaft (FN112897a)
Feldgasse 6-8
A-1080 Wien
Trennstück 9
Gst.810/7 EZ. 10052
Trennstück 10
Gst.802/7 EZ. 10052
Trennstück 11
Gst.810/6 EZ. 10052
Trennstück 12
Gst.802/8 EZ. 10052
Trennstück 13
Gst.802/9 EZ. 1728
Trennstück 15
Gst.802/10 EZ. 1728
Gst.819/1 EZ. 1053
Stadt Wien, 1/1
Rathaus
A-1082 Wien
Gst.1128/2 EZ. 1802
Stadt Wien Öffentliches Gut, 1/1
Rathaus, A-1082 Wien
Gst.813/12 EZ. 920
Krätzer-Huml
Privatstiftung, 1/1
Jesuitensteg 26
A-1230 Wien
Gst.813/18
EZ. 1802
Gst.1089
EZ. 1802
Gst.174/7
EZ. 1802
Gst.174/3 EZ. 1902
Schwarz Maria Dipl.-Ing., 127/3218
Hödlg. 3/1/1
A-1230 Wien
Hannoush Tareq, 121/3218
Hödlg. 3/1/3
A-1230 Wien
und weitere Eigentümer
Gst.808/2 EZ. 823
Stadt Wien, 1/1
Gst.1090
EZ. 1802
Gst.810/2
EZ. 1802
Gst.810/3
EZ. 1802
Gst.810/4 EZ. 823
Stadt Wien, 1/1
Gst.7/1 EZ. 1954
"WE DAHAM" Projekt- und
Dienstleistungsgesellschaft
mbH 178525m, 1/1
Ziegelhofstraße 86
A-1220 Wien
Gst.7/4 EZ. 109
Krätzer - Huml
Privatstiftung, 1/1
Jesuitensteg 26
A-1238 Wien
Gst.7/10
EZ. 109
Gst.7/5 EZ. 1874
SOZIALBAU gemeinnützige
Wohnungsaktiengesellschaft
FN 52836a, 1/1
Lindeng. 55
A-1070 Wien
Gst.7/8
EZ. 1802
Gst.1084/3 EZ. 1802
Stadt Wien Öffentliches Gut, 1/1
Rathaus, A-1082 Wien
Gst.174/3
EZ. 788
Stadt Wien, 1/1
VR
VR



Servitutsausweis

Gst.	BANU	EZ	Eigentümer	Fläche lt. Kataster	Servitut Bez.	Servitut	Fläche	Ber. aus
751/7	SB1	10051	"Neue Heimat" Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsges., GmbH (FN107405z), 1/3 "Heimbau" Gemeinn. Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft Reg. Genossenschaft m.b.H. (FN97431g), 1/3 Gemeinn. Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft "Neues Leben"	3216	2	Gehrecht	3216	o
735/7	SB1	10051		182	4	Geh- und Fahrrecht	182	o
751/14	SB1	10051		1216	16	Gehrecht	1216	o
797/3	SB1	926	Krätzer-Huml Privatstiftung (FN81371p) Baurecht EZ.10046	337	17	Geh- und Fahrrecht	337	o
797/4	SB1	926		584	20	Geh- und Fahrrecht	584	o
807/4	SB1	10053	Gemeinnützige Bau- u. Wohnungsgenossenschaft "Wien-Süd" eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung (FN99147f)	568	7	Geh- und Fahrrecht	568	o
810/1	SB1	10053		1145	8	Gehrecht	1145	o
					22	Kinder- und Jugendspielplatz	505	g
802/9	SB1	1728		452	13	Geh- und Fahrrecht	452	o
802/11	SB1	1728		675	14	Geh- und Fahrrecht	675	o
802/10	SB1	1728		478	15	Geh- und Fahrrecht	478	o
802/12	SB1	1728		102	18	Geh- und Fahrrecht	102	o
807/3	SB1	10054		832	21	Geh- und Fahrrecht	832	o
810/7	SB1	10052	"Österreichisches Siedlungswerk" gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft (FN112897a)	6	9	Gehrecht	6	o
802/7	SB1	10052		710	10	Geh- und Fahrrecht	710	o
810/6	SB1	10052		1100	11	Gehrecht	1100	o
802/8	SB1	10052		452	12	Geh- und Fahrrecht	452	o


Gst.735/1 EZ. 597
Kienast Maria, 442/5400
Bergerg. 3/1/8
A-1220 Wien
Linhardt Tamara Sandra, 78/5400
Endresstr. 18
A-1230 Wien
Linhardt Dietmar, 33/5400
Liesinglatstr. 86
A-2384 Breitenfurt
und weitere Eigentümer
Gst.1116/4 EZ. 10051
"Neue Heimat" Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsges. GmbH (FN107405z), 1/3
Hernalser Gürtel 1, 1170 Wien
"Heimbau" Gemeinn. Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft reg. Genossenschaft m.b.H. (FN97431g), 1/3
Tannengasse 20, 1150 Wien
Gemeinn. Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft "Neues Leben" reg.Gen.m.b.H. (FN94120m), 1/3
Troststraße 108, 1100 Wien
Gst.734/1 EZ. 597
Gst.735/4 EZ. 1480
Stadt Wien, 1/1
Rathaus, A-1082 Wien
Trennstück 19
Gst.735/2 EZ. 10051
Trennstück 4
Gst.735/12 EZ. 1814
Trennstück 1
Baupiatz A
Gst.733/1 EZ. 1814
Flair Bauträger GmbH
FN 197336a, 1/1
Altwirthg. 5
A-1230 Wien
Y=-2900m
+X=334600m
Gst.12/2 EZ. 110
Kratigny-Heim Privatstiftung, 1/1
Jeneralsteig. 26
A-1220 Wien
Gst.732/1 EZ. 1802
Gst.13/6
Gst.1084/5 EZ. 1802
Stadt Wien
Öffentliches Gut, 1/1
Rathaus, A-1082 Wien
Gst.731/3 EZ. 310
Stadt Wien, 1/1
Rathaus
A-1080 Wien
Gst.731/4 EZ. 310
Stadt Wien, 1/1
Rathaus
A-1080 Wien
Gst.731/5 EZ. 310
Stadt Wien, 1/1
Rathaus
A-1080 Wien
Gst.6/3 EZ. 1899
Stadt Wien, 1/1
Rathaus
A-1082 Wien
Gst.6/1 EZ. 973
Marpurgo Helmut Dipl. Ing., 1/1
Endresstraße 2
A-1230 Wien
N
Maßstabsleiste
10m 5m 0 10m 20m 30m 40m 50m



Maßstabsleiste

10m 5m 0 10m 20m 30m 40m 50m

Vermessung Angst ZT GmbH
Meyergasse 11, A-1020 Wien
Tel: +43 1 21172-0 FAX +43 1 21172-22
office@angst.at www.angst.at

ANGST VERMESSUNG

Servitutsplan

EZ.926	Gst. 797/3, 797/4
EZ.1728	Gst. 802/9, 802/10, 802/11, 802/12
EZ.10051	Gst. 735/7, 751/7, 751/14
EZ.10052	Gst. 802/7, 802/8, 810/6, 810/7
EZ.10053	Gst. 807/4, 810/1
EZ.10054	Gst. 807/3

Kat. Gem. Atzgersdorf 01801
Ger. Bez. Liesing

1230 Wien,
Atzgersdorfer Straße - Ziedlergasse - Hödlgasse - Scherbangasse "Carree Atzgersdorf"

1

ELEKTRONISCHE BEURKUNDUNGSSIGNATUR

Signaturwert	81FTUHMZAmkC2MGcoNF13ZDGVV4URDFqGAHoeJ8CamKLqT3N9AI4rzuxE2HU8RBmo5zN Ub4gh8nl6kJkrwg==
Signator	Dipl.Ing. Michaela Ragossnig-Angst
	Ingenieurkonsulentin für Vermessungswesen
	Kanzleisitz: Wien
Signaturdatum	UTC 2019-11-07T12:24:05
Zertifizierungsdienst	CN=a-sign-Premium-Sig-05,OU=a-sign-Premium-Sig-05, O=A-Trust Ges. f. Sicherheitssysteme im elektr. Da tenverkehr GmbH,C=AT
Seriennummer	1909153091
Algorithmus	http://www.w3.org/2001/04/xmldsig-more#ecdsa-sha256
Methode	urn:pdfsigfilter:bka.gv.at:binaer:v1.1.0
Hinweis:	Dokumentenformat ISO 19005-1:2005 PDF/A-1b

staatlich befugter und beeideter ZivilTechniker

GZ 14063 B4		SP 4	Bearbeiter: DW
Wien, am 06.11.2019	Maßstab 1:500	Aufnahme	ALTM
		Ausarbeitung	ALTM
		Prüfung	KRED 64

MEMBER OF ANGST GROUP

Vermessung • Projektentwicklung • Architektur • Immobilienvermittlung • Hausverwaltung • Umwelttechnik

ÖFFENTLICHER NOTAR
DR. MATHIAS DRACHSLER LL.M.
WIEN – MARIAHILF

Staatliche Gebühr **€ 14,30** entrichtet.

BRZ.: 1198/2019/zaj

Die Echtheit der vorstehenden Firmazeichnung vom 21. (einundzwanzigsten) November 2019 (zweitausendneunzehn) der Herren **Dr. Josef Ostermayer**, geboren am 12. (zwölften) März 1961 (neunzehnhunderteinundsechzig), als Vorstand, und **Dr. Andreas Mauler**, geboren am 1. (ersten) April 1960 (neunzehnhundertsechzig), als Prokurist der **SOZIALBAU gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft** mit dem Sitz in Wien,Neubau, FN 52836a, und der Geschäftsanschrift 1070 Wien, Lindengasse 55, wird bestätigt.----------

Auf Grund der heute vorgenommenen Einsichtnahme in das Firmenbuch bestätige ich gemäß § 89a Notariatsordnung die gemeinsame Vertretungsberechtigung der Vorgenannten für die unter FN 52836a eingetragene **SOZIALBAU gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft** am heutigen Tage sowie am 21. (einundzwanzigsten) November 2019 (zweitausendneunzehn).----------

Weiters bestätige ich, dass die Partei/Parteien erklärt hat/haben, dass sie den Inhalt der Urkunde kennt/kennen und deren Unterfertigung (Signierung) frei von Zwang erfolgt. ----------

Wien, am 5. (fünften) Dezember 2019 (zweitausendneunzehn) ----------

DR. MATHIAS DRACHSLER, LL.M. öffentlicher Notar 3 Wien-Mariahilf, Wien * Republik Österreich *

Dr. Mathias Drachsler LL.M.
öffentlicher Notar


DR. MATHIAS DRACHSLER, LL.M.
öffentlicher Notar
3
Wien-Mariahilf, Wien,
Republik Österreich

Beurkundungsregisterzahl 10/2020:

Die Echtheit der Zeichnung der Gemeinnützige Bau- u. Wohnungsgenossenschaft "Wien-Süd" eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung mit dem Sitz in Wien, durch Herrn Magister Andreas Weikhart, geboren am 11.01.1977 (elften Jänner neunzehnhundertsiebenundsiebzig), als Obmannstellvertreter und Frau Magister Susanne Krejci, geboren am 08.07.1966 (achten Juli neunzehnhundertsechsundsechzig), als Prokuristin, wird bestätigt. -- Weiters bestätige ich, dass die Parteien mir gegenüber schriftlich erklärt haben, dass sie den Inhalt der Urkunde kennen und deren Unterfertigung (Signierung) frei von Zwang erfolgte.---- Gleichzeitig bestätige ich gemäß § 89a Notariatsordnung, dass Herr Magister Andreas Weikhart als Obmannstellvertreter und Frau Magister Susanne Krejci als Prokuristin berechtigt sind, für die im Firmenbuch des Handelsgerichtes Wien zu FN 99147f eingetragene Gemeinnützige Bau- u. Wohnungsgenossenschaft "Wien-Süd" eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung, am heutigen Tag gemeinsam rechtsverbindlich zu zeichnen. ------- Wien, am 08.01.2020 (achten Jänner zweitausendzwanzig). ----------

Gebühr EUR 14,30 entrichtet.

Dr. Paul FISTER ÖFFENTLICHER NOTAR 2 Wien-Favoriten, Wien REPUBLIK ÖSTERREICH

Öffentlicher Notar


Dr. Paul FISTER
ÖFFENTLICHER NOTAR
2
Wien-Favoriten, Wien
REPUBLIK ÖSTERREICH

B.R.Z.: 68/2020

Die Echtheit der vorstehenden Firmazeichnung der Herren *Mag. Heinz HONAS*, geboren am 13.8.1970 (dreizehnten August neunzehnhundertsiebzig), und *Ing. Christian WIESENEDER*, geboren am 18.1.1975 (achtzehnten Jänner neunzehnhundertfünfundsiebzig), je als Geschäftsführer der "Neue Heimat" Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft, Gesellschaft mit beschränkter Haftung, mit dem Sitz in Wiener Neustadt und der Geschäftsanschrift 2700 Wiener Neustadt, Heizergasse 1, und der Zweigniederlassung "Neue Heimat" Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft, Gesellschaft mit beschränkter Haftung Zweigniederlassung Wien mit der Geschäftsanschrift 1170 Wien, Hernalser Gürtel 1, wird bestätigt. ----------

Gemäß § 89a der Notariatsordnung bestätige ich aufgrund heute vorgenommener Einsichtnahme in das Firmenbuch des Landesgerichtes Wiener Neustadt (FN 107405 z) die gemeinsame Vertretungsberechtigung der Herren Mag. Heinz Honas und Ing. Christian Wieseneder in der jeweils angeführten Funktion für die obgenannte Gesellschaft am 9.1.2020 (neunten Jänner zweitausendzwanzig) sowie am heutigen Tag. ----------

Weiters bestätige ich, dass die Parteien mir gegenüber schriftlich erklärt haben, dass sie den Inhalt der Urkunde kennen und deren Unterfertigung (Signierung) frei von Zwang erfolgte. ----------

Wien, am 17.1.2020 (siebzehnten Jänner zweitausendzwanzig).----------

Gebühr € 14,30 entrichtet.

Dr. Bernhard KIRCHL ÖFFENTLICHER NOTAR 7 Wien-Döbling, Wien REPUBLIK ÖSTERREICH

Öffentlicher Notar

Dr. Bernhard KIRCHL ÖFFENTLICHER NOTAR 7 Wien-Döbling, Wien REPUBLIK ÖSTERREICH

ÖSTERREICH NOTAR Wien

LEERSEITE

BRZ: 108/2020

Die Echtheit der heute vor mir, Notar, anerkannten Zeichnung der Firma der Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft "Neues Leben" registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung mit dem Sitz in Wien, Firmenbuchnummer 94120 m, und der Geschäftsanschrift 1100 Wien, Troststraße 108, durch ----------

a) Herrn Diplomingenieur Johann GRUBER, geboren am 30.05.1955 (dreißigsten Mai eintausendneunhundertfünfundfünfzig), als Vorstandsmitglied, und ----------

b) Frau Magister (Fachhochschule) Doris MOLNAR, geboren am 19.03.1965 (neunzehnten März eintausendneunhundertfünfundsechzig), als Vorstandsmitglied, ----------

wird bestätigt. ----------

Gemäß §89a (Paragraph neunundachtzig a) der Notariatsordnung wird aufgrund heute vorgenommener Einsichtnahme in das Firmenbuch bestätigt, dass ----------

a) Herr Diplomingenieur Johann GRUBER als Vorstandsmitglied, und ----------

b) Frau Magister (Fachhochschule) Doris MOLNAR als Vorstandsmitglied, ----------

am Tage der Unterfertigung berechtigt waren und am heutigen Tage berechtigt sind, die unter der Firmenbuchnummer 94120 m eingetragene Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft "Neues Leben" registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung gemeinsam zu vertreten. ----------

Weiters bestätige ich, dass Herr Diplomingenieur Johann GRUBER und Frau Magister (Fachhochschule) Doris MOLNAR je als Vorstandsmitglied der Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft "Neues Leben" registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung mir gegenüber schriftlich erklärt haben, dass sie den Inhalt der gefertigten Urkunde kennen und deren Unterfertigung frei von Zwang erfolgte. ----------

Wien, am 24.01.2020 (vierundzwanzigsten Jänner zweitausendzwanzig) ----------

Gebühr von € 14,30 entrichtet.

öffentlicher Notar

Mag. Rupert GMOSER öffentlicher Notar 4 Wien-Wieden, Wien Republik Österreich


Mag. Rupert GMOSER
öffentlicher Notar
4
Wien-Wieden, Wien
Republik Österreich

Gebühr in Höhe von € 14,30 entrichtet
Doktor Thomas Tschernutter | öffentlicher Notar
Wien

B.R.Zl: 390/2020 ar

Gemäß § 79 Abs 2 NO (Paragraf neunundsiebzig Absatz zwei der Notariatsordnung) bestätige ich die Echtheit der Firmazeichnung----------

a) des Herrn Architekt Diplomingenieur Michael PECH, geboren am 29.09.1958 (neunundzwanzigsten September neunzehnhundertachtundfünfzig), in seiner Eigenschaft als Mitglied des Vorstandes, und ----------

b) des Herrn Diplomingenieur Gerald PARZER, geboren am 26.12.1970 (sechsundzwanzigsten Dezember neunzehnhundertsiebzig), in seiner Eigenschaft als Prokurist, ----------

je der "Österreichisches Siedlungswerk" Gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft, Firmenbuchnummer 112897a, mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Feldgasse 6-8, 1080 Wien.----------

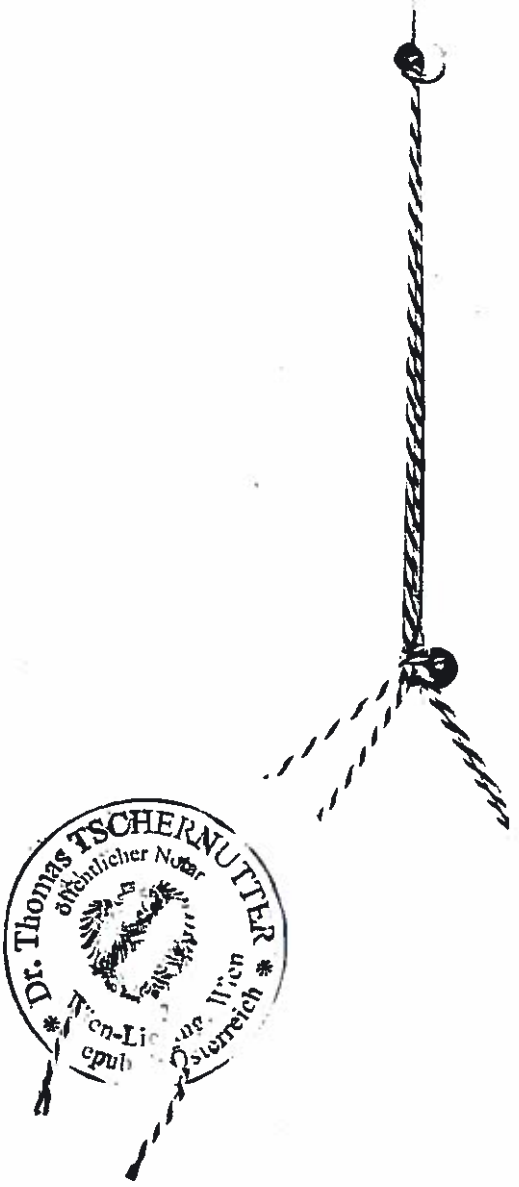
Gleichzeitig bestätige ich gemäß § 89a NO (Paragraf neunundachtzig a der Notariatsordnung) auf Grund der heute im elektronischen Weg vorgenommenen Einsicht in das Firmenbuch, dass Herr Architekt Diplomingenieur Michael PECH und Herr Diplomingenieur Gerald PARZER am 17.02.2020 (siebzehnten Februar zweitausendzwanzig) berechtigt waren und heute noch berechtigt sind, die unter Firmenbuchnummer 112897a eingetragene "Österreichisches Siedlungswerk" Gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft gemeinsam rechtsverbindlich zu zeichnen.

Weiters bestätige ich, dass die Parteien mir gegenüber schriftlich erklärt haben, dass sie den Inhalt der Urkunde kennen und deren Unterfertigung frei von Zwang erfolgte.-------

Wien, am 20.02.2020 (zwanzigsten Februar zweitausendzwanzig).----------

Dr. Thomas TSCHERNUTTER
öffentlicher Notar
Wien-Liesing, Wien
2
Republik Österreich

Dr. Thomas TSCHERNUTTER
öffentlicher Notar
Wien-Liesing


Dr. Thomas TSCHERNUTTER
öffentlicher Notar
Österreich

Gebühr in Höhe von **€ 14,30** gem. § 14 TP 13 GebG entrichtet.

B.R.Zl.: 1193/20/MB

Die Echtheit der Firmazeichnungen: ----------

a) des Herrn Magister Peter R o l t n e r, geboren 03.01.1959 (dritter Jänner eintausendneunhundertneunundfünfzig), in seiner Eigenschaft als Obmann, und ----------

b) des Herrn Magister Gerald R u b i k, geboren 15.10.1970 (fünfzehnter Oktober eintausendneunhundertsiebzig), in seiner Eigenschaft als Obmannstellvertreter, ----

je der **"Heimbau" Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung**, FN 97431g, mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift 1150 Wien, Tannengasse 20, wird bestätigt. ----------

Gleichzeitig wird gemäß § 89a (Paragraph neunundachtzig a) der Notariatsordnung aufgrund heute im elektronischen Weg vorgenommener Einsichtnahme in das Firmenbuch bestätigt, dass Herr Magister Peter Roitner und Herr Magister Gerald Rubik in den oben genannten Funktionen am heutigen Tag berechtigt sind, die unter FN 97431g eingetragene "Heimbau" Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung gemeinsam rechtsverbindlich zu vertreten. ----------

Weiters wird bestätigt, dass die Parteien erklärt haben, dass sie den Inhalt der Urkunde kennen und deren Unterfertigung frei von Zwang erfolgt. ----------

Wien, am 26.02.2020 (sechsundzwanzigster Februar zweitausendzwanzig) ----------

Dr. Manfred MIFEK ÖFFENTLICHER NOTAR Wien - Penzing, Wien 5 Republik Österreich

Mag. Gregor Eitler
als Substitut des öffentlichen Notars
Dr. Manfred Mifek
Wien - Penzing IV

Dr. Manfred MIFEK ÖFFENTLICHER NOTAR Wien - Penzing, Wien 5 Republik Österreich



...schrift verglichen. Diese Abschrift ist
mit der Urkunde wörtliche gleichlautend
Magistratsabteilung 69 - Immobilienmanagement
Wien, 14. FEB. 2020

Angezeigt am 13. FEB. 2020 u. Erf. Nr.:
504. 853
Finanzamt f. Gebühren,
Verkehrsteuern u. Glücksspiel

MA 69-T-DIS-23/444363/18-Kel

DIENSTBARKEITSVERTRAG ,

abgeschlossen zwischen der Stadt Wien, Rathaus, 1082 Wien, UID-Nr: ATU 36801500, einerseits, und der

- „Neue Heimat" Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft, Gesellschaft mit beschränkter Haftung (FN 107405), mit Sitz in Heizergasse 1, 2700 Wiener Neustadt, UID-Nr: ATU 41200400, und der

- „Heimbau" Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung (FN 97431g), mit Sitz in Tannengasse 20, 1150 Wien, UID-Nr: ATU 43900105, sowie der

- Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft „Neues Leben" registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung (FN 94120m), mit Sitz in Troststraße 108, 1100 Wien, UID-Nr: ATU 40160008,

andererseits, im Folgenden kurz „die Servitutsberechtigten" genannt, wie folgt:

1.Die Servitutsberechtigten sind derzeit zu je einem Drittel noch außerbücherliche Eigentümer der Grundstücke Nr. 751/20, 751/16, 1116/4, 751/21, 751/11, 751/22, 751/3, 751/8 und 751/6 (Bauplatz B), gemäß Teilungsplan des Ing. Kons. f. Verm.Wesen Dipl.-Ing. Harald Hofbauer vom 30.11.2016, GZ. 14063A (Signaturdatum UTC 2017-05-19T05:57:30), künftig je inneliegend einer für diese Grundstücke neu zu eröffnenden oder bestehenden EZ des Grundbuches der KG Atzgersdorf.

Mit Verbücherung des obgenannten Teilungsplanes werden die Grundstücke Nr. 751/23, 751/10 und 1106/13, jeweils der im Eigentum der Stadt Wien stehenden Liegenschaft EZ 1802, KG Atzgersdorf, mit der Bezeichnung „Öffentliches Gut", zugeschrieben werden.

2. Die Stadt Wien als Eigentümerin der dienenden Grundstücke Nr. 751/23, 751/10 und 1106/13, je inneliegend EZ 1802 des Grundbuches der KG Atzgersdorf mit der Bezeichnung „Öffentliches Gut", räumt für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum dieser Grundstücke, den Servitutsberechtigten als Eigentümer der herrschenden Grundstücke Nr. 751/20, 751/16, 1116/4, 751/21, 751/11, 751/22, 751/3, 751/8 und 751/6, künftig je inneliegend einer für diese Grundstücke neu zu eröffnenden oder bestehenden EZ des Grundbuches der KG Atzgersdorf, die Dienstbarkeit der Duldung der Errichtung, Erhaltung und der Benützung eines unterirdischen Schwingungsschirmes, für die, im beiliegenden Servitutsplan der Vermessung Angst ZT GmbH vom 20.07.2018, GZ. 14063 B3, Beilage ./A, rot markiert dargestellter Teilfläche der dienenden Grundstücke Nr. 751/23, 751/10 und 1106/13, im Ausmaß von gesamt 123 m², ein.

Die Dienstbarkeit wird auf die Dauer des Bestandes der Baulichkeiten auf den herrschenden Grundstücken eingeräumt.

Die Servitutsberechtigten nehmen diese Rechtseinräumung an.

Zweck dieses Schwingungsschirmes ist, die Erschütterungs-Immissionen aus dem angrenzenden Bahnverkehr auf die geplante Wohnbebauung der herrschenden Grundstücke zu reduzieren.

3. Für die Einräumung der im Punkt 2. dieses Vertrages bezeichneten Dienstbarkeit leisten die Servitutsberechtigten an die Stadt Wien ein einmaliges Entgelt

in Höhe von.....	EUR	15.147,00
zuzüglich 20 % Mehrwertsteuer.....	EUR	3.029,40
gesamt daher.....	**EUR**	**18.176,40**

Dieser Betrag ist binnen drei Wochen ab kanzleimäßiger Abfertigung der Verständigung von der Genehmigung dieses Vertrages durch das nach der Wiener Stadtverfassung zuständige Organ zur ungeteilten Hand fällig und zahlbar.

Für den Fall der Überschreitung dieser Zahlungsfrist sind die Servitutsberechtigten verpflichtet, an die Stadt Wien Verzugszinsen in der Höhe von 9 % p.a. vom Tag der Fälligkeit bis zum Tag der tatsächlichen Zahlung zur ungeteilten Hand zu entrichten.

Einvernehmlich wird festgehalten, dass den Servitutsberechtigten und deren etwaigen Rechtsnachfolgern im Eigentum der herrschenden Grundstücke ein Anspruch auf Rückersatz dieses Entgeltes in keinem Fall zusteht, auch nicht bei vorzeitiger Vertragsauflösung.

4. Das Recht zur Ausübung dieser Dienstbarkeit beginnt mit dem auf die Genehmigung dieses Vertrages durch das nach der Wiener Stadtverfassung zuständige Organ und Einlangen des Servitutentgeltes gemäß Punkt 3. dieses Vertrages bei der Stadt Wien, und Erwirkung der Baubewilligung für die auf den Grundstücken Nr. 751/20, 751/16, 1116/4, 751/21, 751/11, 751/22, 751/3, 751/8 und 751/6, je inneliegend einer für diese Grundstücke neu zu eröffnenden oder bestehenden EZ des Grundbuches der KG Atzgersdorf, neu zu errichtenden Objekte, folgenden Monatsersten.

Dieser Tag gilt auch als Stichtag für den Übergang der Rechte und Pflichten, Nutzen und Lasten, Gefahr und Zufall, aus diesem Vertrag.

5. Für die Erhebung der allfällig vorhandenen ober- und unterirdischen Einbauten sind die Servitutsberechtigten selbst verantwortlich. Die Bedingungen der betroffenen Einbautenträger sind einzuhalten.

Die Servitutsberechtigten nehmen ausdrücklich zur Kenntnis, dass auf bzw. in dem Vertragsgegenstand Leitungen bzw. Einbauten der Stadt Wien, der zur WIENER STADTWERKE GmbH gehörenden Gesellschaften und bzw. oder sonstiger Dritter vorhanden sein könnten. Bei allfälligen Grabungs- bzw. Bauarbeiten verpflichten sich die Servitutsberechtigten diesen Umstand zu berücksichtigen und diese Grabungs- bzw. Bauarbeiten auf eine Weise durchzuführen, welche eine Beschädigung dieser Leitungen bzw. Einbauten ausschließt und verpflichten sich weiters, diese Leitungen bzw. Einbauten unentgeltlich zu dulden und auf Verlangen des Einbautenberechtigten mit diesem einen Vertrag abzuschließen.

Den Servitutsberechtigten wird daher angeraten, bereits vor Durchführung von Grabungs- bzw. Bauarbeiten mit allen in Frage kommenden Dienststellen der Stadt Wien, den zur WIENER STADTWERKE GmbH gehörenden Gesellschaften und bzw. oder dem sonstigen Dritten Kontakt aufzunehmen und den Bestand von Leitungen bzw. Einbauten abzuklären sowie eine allfällige Verlegung dieser Leitungen bzw. Einbauten zu regeln.

Für den Fall, dass im Zuge dieser Grabungs- bzw. Bauarbeiten das Bestehen von Leitungen bzw. Einbauten festgestellt werden sollte, verpflichten sie sich, die Grabungs- bzw. Bauarbeiten in dem bezüglichen Bereich unverzüglich zu beenden und mit der für die festgestellten

Leitungen bzw. Einbauten zuständigen Dienststelle der Stadt Wien, den zur WIENER STADTWERKE GmbH gehörenden Gesellschaften und bzw. oder dem sonstigen Dritten unverzüglich Kontakt hinsichtlich der Regelung des weiteren Bestandes oder der Verlegung dieser Leitungen bzw. Einbauten aufzunehmen.

Dabei wird bereits jetzt festgehalten, dass im Fall des weiteren Bestandes der Leitungen bzw. Einbauten die Servitutsberechtigten auf sämtliche, aus dem Titel dieses weiteren Bestandes der Leitungen bzw. Einbauten abgeleitete Rechtsansprüche gegen die Stadt Wien ausdrücklich und unwiderruflich verzichten. Die Kosten einer allfälligen Verlegung dieser Leitungen bzw. Einbauten gehen zu Lasten der Servitutsberechtigten, wenn diese die Verlegung verlangen oder wenn die Verlegung durch Maßnahmen der Servitutsberechtigten auf der Servitutsfläche gemäß Punkt 2. dieses Vertrages verursacht wird.

6. Die Behebung von Schäden, die durch die Ausübung der Dienstbarkeit an der Liegenschaft und eventuellen Einbauten verursacht werden, erfolgt auf Kosten der Servitutsberechtigten. Unbenommen hievon bleiben allfällige Ersatzansprüche der Servitutsberechtigten gegenüber Dritten.

7. Die Servitutsberechtigten haften für alle Schäden, die durch die Ausübung der Dienstbarkeit und den Bestand des Schwingungsschirmes entstehen sollten und für alle Schadenersatzansprüche Dritter, die gegenüber der Stadt Wien oder ihren Unternehmungen erhoben werden. Gegenüber diesbezüglichen Inanspruchnahmen durch dritte Personen werden die Servitutsberechtigten die Stadt Wien schad- und klaglos halten.

8. Für allfällige Schäden am Schwingungsschirm, welche durch den Straßenverkehr, die winterliche Betreuung sowie den Bau und Betrieb von Einbauten, durch Instandsetzungsarbeiten an denselben oder durch Zu- oder Neulegungen von Einbauten mittelbar oder unmmittelbar entstehen sollten, übernimmt die Stadt Wien und alle bezughabenden Einbautenträger keinerlei Haftung.
Bei Schadenersatzansprüchen Dritter halten die Servitutsberechtigten die Stadt Wien und ihre Unternehmungen schad- und klaglos.

9. Die Überdeckung des Schwingungsschirmes muss mindestens 0,4 m, bezogen auf die künftige Straßenoberfläche, betragen.

10. Bei baulicher Abänderung der Straße (hinsichtlich Höhenlage, Querprofil etc.) sind die hierdurch notwendig werdenden baulichen Maßnahmen am Schwingungsschirm von den Servitutsberechtigten auf eigene Kosten durchzuführen.

11. Nach Fertigstellung des Schwingungsschirmes sind der MA 28 Bestandspläne in einem Format zu liefern, dass dieser in den Zentralen Leitungskataster (ZLK) der MA 28 aufgenommen werden kann.

12. Das Risiko von Verzögerungen oder Mehrkosten für die Bauführung, hervorgerufen durch nicht entsprechenden Baugrund, archäologische Maßnahmen, Kriegsrelikte und dergleichen, tragen die Servitutsberechtigten.

13. Mehrkosten, die der Stadt Wien bei Bauarbeiten im Straßenkörper durch das Vorhandensein des Schwingungsschirmes entstehen, sind von den Servitutsberechtigten zur ungeteilten Hand zu tragen.

14. Festgehalten wird, dass mit diesem Vertrag etwaigen behördlichen Bewilligungen, welche von den Servitutsberechtigten auf ihre Kosten zu erwirken sind, nicht vorgegriffen wird.

15. Die Stadt Wien leistet keine Gewähr für einen besonderen, in diesem Vertrag nicht bedungenen Zustand.

Festgehalten wird, dass der Stadt Wien Kontaminationen des Vertragsgegenstandes nicht bekannt sind. Der Vertragsgegenstand ist weder im Verdachtsflächenkataster noch im Altlastenatlas von Österreich registriert, noch befinden sich in der Wiener Altstandortliste Eintragungen.
Ausdrücklich festgehalten wird, dass im Bereich der Stadt Wien nicht mit gewachsenem Boden, sondern aufgrund des langen Besiedelungszeitraums des Gebiets mit Baurestmassen und Inertstoffen im Sinne der Deponieverordnung 2008 im Untergrund zu rechnen ist.

16. Den Servitutsberechtigten obliegt die ordnungsgemäße Instandhaltung des Schwingungsschirmes auf Dauer dessen Bestandes.
Im Falle der Abtragung der Baulichkeiten auf den herrschenden Grundstücken erlischt die Dienstbarkeit gemäß Punkt 2. dieses Vertrages, falls nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart werden sollte. Die Servitutsberechtigten sind sodann verpflichtet, den Schwingungsschirm bzw. sämtliche diesbezügliche Einbauten zu entfernen und die vertragsgegenständlichen Fläche im vollkommen geräumten Zustand und frei von Kontaminationen der Stadt

Wien zu übergeben sowie die Oberflächen nach den Angaben der MA 28 auf Kosten der Servitutsberechtigten wiederherzustellen. Die Servitutsberechtigten bzw. ihre Rechtsnachfolger im Eigentum der herrschenden Grundstücke Nr. 751/20, 751/16, 1116/4, 751/21, 751/11, 751/22, 751/3, 751/8 und 751/6, je inneliegend einer für diese Grundstücke neu zu eröffnenden oder bestehenden EZ des Grundbuches der KG Atzgersdorf, des Grundbuches der KG Atzgersdorf, verpflichten sich sodann auf ihre Kosten der Stadt Wien oder deren Rechtsnachfolgern im Eigentum der dienenden Grundstücke Nr. 751/23, 751/10 und 1106/13, je inneliegend EZ 1802 des Grundbuches der KG Atzgersdorf mit der Bezeichnung „Öffentliches Gut", eine grundbuchsfähige Löschungserklärung für die im Punkt 2. dieses Vertrages angeführte Dienstbarkeit auszustellen und diese Dienstbarkeit innerhalb von 4 Monaten ab Entfernung des Schwingungsschirmes gem. Punkt 2. dieses Vertrages grundbücherlich auf ihre Kosten zu löschen.

17. Alle mit der Errichtung dieses Vertrages und seiner grundbücherlichen Durchführung verbundenen Kosten, Gebühren und sonstigen Abgaben tragen die Servitutsberechtigten zur ungeteilten Hand, ebenso alle Kosten, die mit der grundbücherlichen Löschung der gegenständlichen Dienstbarkeiten verbunden sind.

18. Die Servitutsberechtigten haften für alle Verpflichtungen sowie Kosten aus diesem Vertrag zur ungeteilten Hand.

19. Die Vertragsurkunde wird von der Stadt Wien errichtet und im Archiv der Stadt Wien verwahrt. Die Servitutsberechtigten erhalten je eine amtlich beglaubigte Vertragsabschrift.

Die grundbücherliche Durchführung dieses Vertrages erfolgt durch die Servitutsberechtigten.

20. Nebenabreden zu dem Vertrag und allfällige Ergänzungen desselben bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Eine Änderung dieser Bedingung durch mündliche Vereinbarung oder konkludente Handlung wird ausgeschlossen.

21. Die Servitutsberechtigten verpflichten sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Rechte und Pflichten auf die jeweiligen Rechtsnachfolger im Eigentum bzw. im Baurecht an den herrschenden Grundstücken zu überbinden, und diese vertraglich zu verpflichten, auch ihrerseits für die Überbindung der übernommenen Pflichten gegenüber weiteren Rechtsnachfolgern zu sorgen.

22. Für alle aus diesem Rechtsgeschäft etwa entspringenden Rechtsstreitigkeiten, die nicht kraft Gesetzes vor einen besonderen ausschließlichen Gerichtsstand gehören, sind in erster Instanz die sachlich zuständigen Gerichte am Sitz der Wiener Stadtvertretung, 1082 Wien, Rathaus, ausschließlich zuständig.

23. Die Stadt Wien und die Servitutsberechtigten erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass ohne weiteres ob der Liegenschaft EZ 1802 des Grundbuches der KG Atzgersdorf mit der Bezeichnung „Öffentliches Gut" hinsichtlich der dienenden Grundstücke Nr. 751/23, Nr. 751/10 und Nr. 1106/13, die Dienstbarkeit der Duldung der Errichtung, Erhaltung und der Benützung eines unterirdischen Schwingungsschirmes nach Inhalt und Umfang des Punktes 2. dieses Vertrages zugunsten der herrschenden Grundstücke Nr. 751/20, 751/16, 1116/4, 751/21, 751/11, 751/22, 751/3, 751/8 und 751/6, je inneliegend einer für diese Grundstücke neu zu eröffnenden oder bestehenden EZ des Grundbuches der KG Atzgersdorf, einverleibt und ob dieser Liegenschaft das mit den Grundstücken Nr. 751/20, 751/16, 1116/4, 751/21, 751/11, 751/22, 751/3, 751/8 und 751/6 verbundene Recht aus dieser Dienstbarkeit als dem herrschenden Gut ersichtlich gemacht werden kann.

Genehmigt mit Beschluss des Wiener Magistrates
vom 11.02.2020
Urkund dessen folgende Fertigungen:
Wien, am 11. FEB. 2020
Für die Stadt Wien:

Mag. Marion Winkler

MAGISTRATSABTEILUNG 69 WIEN

Wien, 18.3.2019

"Neue Heimat"
Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft
Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Zweigniederlassung Wien
1170 Wien, Hernalser Gürtel 1

Wien, am 29.3.2019

Gemeinnützige Bau- Wohn
"N
registrierte Ge
mit beschränkter H
1080 Wien, Josefstädter Straße 10

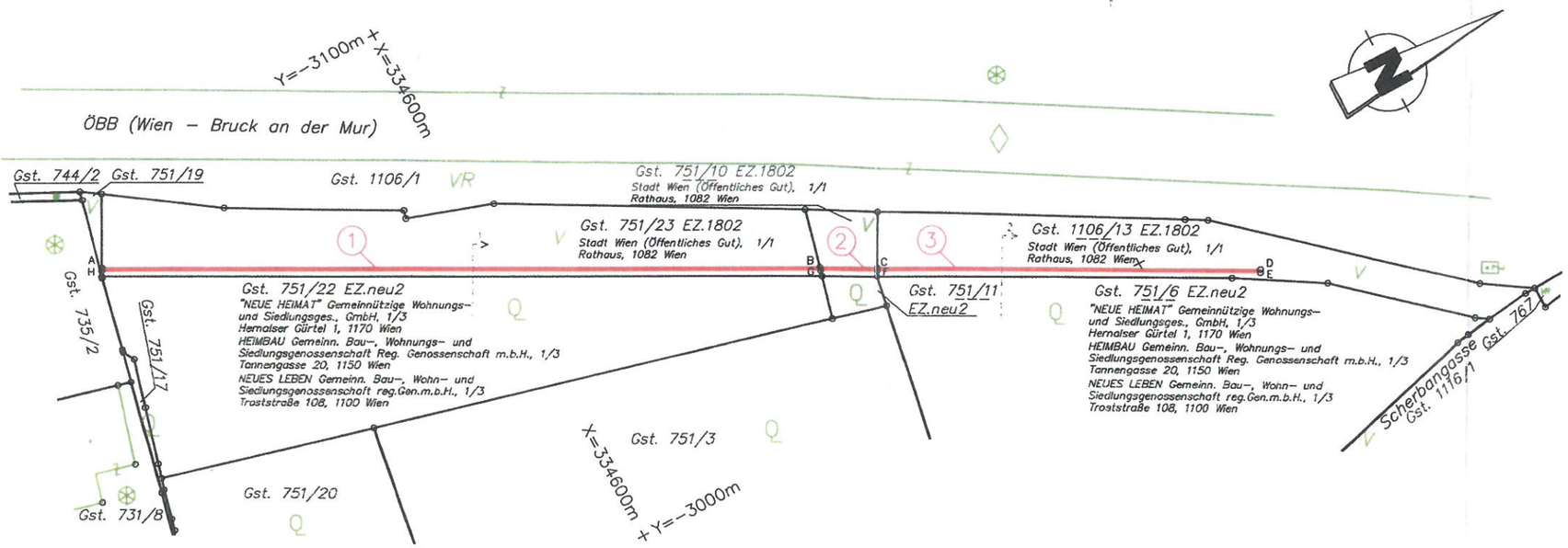
Wien am 10. APR. 2019

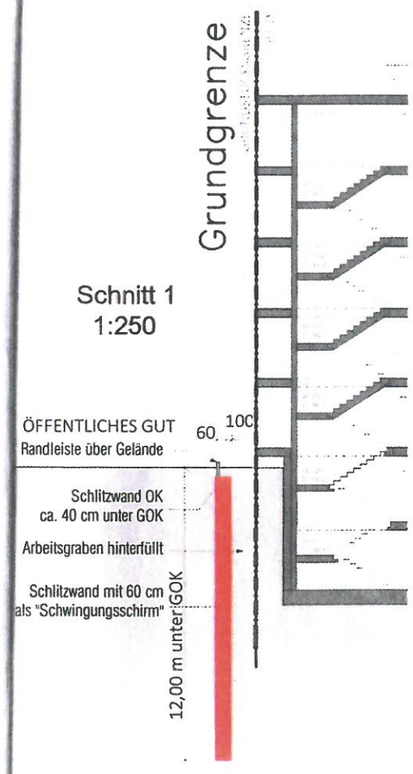
heimbau
Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft
reg. Genossenschaft m.b.H.
1150 Wien, Tannengasse 20

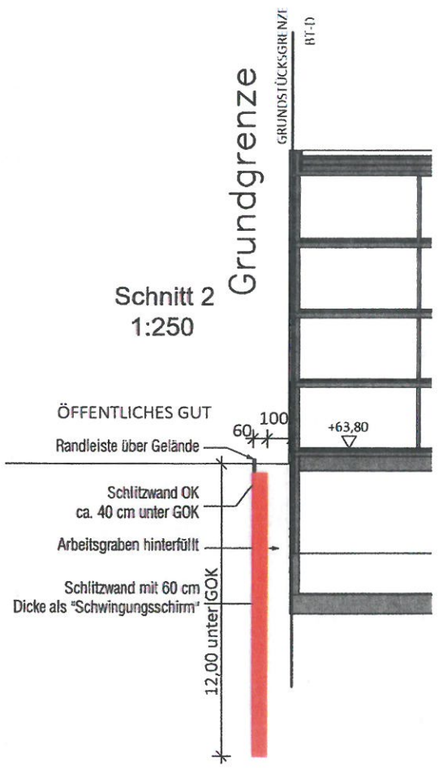
Servitutsausweis

Gst.	BANU	EZ.	Eigentümer	Fläche lt. Kat.	Servitut			Ber aus
					Bez.	Figurumschreibung	Fläche	
751/23	SB1	1802	Stadt Wien (Öffentliches Gut)	1523	1	A-B-G-H-(A) Schwingungsschirm	76	g
751/10	SB1	1802	Stadt Wien (Öffentliches Gut)	131	2	B-C-F-G-(B) Schwingungsschirm	6	g
1106/13	SB1	1802	Stadt Wien (Öffentliches Gut)	1001	3	C-D-E-F-(C) Schwingungsschirm	41	g

Die grundbücherliche Durchführung unseres Teilungsplanes GZ. 14063 A vom 30.11.2016 wird vorausgesetzt.







Vermessung Angst ZT GmbH
Mayergasse 11, A-1020 Wien
Tel: +43 1 21172-0 · FAX +43 1 21172-22
office@angst.at · www.angst.at

ANGST VERMESSUNG

Anlage 1A

Servitutsplan

Schwingungsschirm

der Liegenschaften
EZ. 1802 Gst. 751/10, 751/23, 1106/13

Kat. Gem. Atzgersdorf 01801
Ger. Bez. Liesing

1230 Wien, Scherbangasse -
"Carree Atzgersdorf"

GZ 14063 B3		Maßstab 1:1000	SP 2	Bearbeiter : DW
Wien, am 20.07.2018			Ausarbeitung	ECKS
			Prüfung	TROR 95

MEMBER OF ANGST GROUP
Vermessung · Projektentwicklung · Architektur · Immobilienvermittlung · Hausverwaltung · Umwelttechnik


MAGISTRATSABTEILUNG 63
2
WIEN

B.R.Z.: 364/2019

Die Echtheit der vorstehenden Firmazeichnung der Frau *Ingeborg SKERJANZ*, geboren am 27.5.1963 (siebenundzwanzigsten Mai neunzehnhundertdreiundsechzig), und des Herrn *Mag. Heinz HONAS*, geboren am 13.8.1970 (dreizehnten August neunzehnhundertsiebzig), als Prokuristen der "Neue Heimat" Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft, Gesellschaft mit beschränkter Haftung, mit dem Sitz in Wiener Neustadt und der Geschäftsanschrift 2700 Wiener Neustadt, Heizergasse 1, und der Zweigniederlassung "Neue Heimat" Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft, Gesellschaft mit beschränkter Haftung Zweigniederlassung Wien mit der Geschäftsanschrift 1170 Wien, Hernalser Gürtel 1, wird bestätigt. ----------

Gemäß § 89a der Notariatsordnung bestätige ich aufgrund heute vorgenommener Einsichtnahme in das Firmenbuch des Landesgerichtes Wiener Neustadt (FN 107405 z) die gemeinsame Vertretungsberechtigung der Vorgenannten in der angeführten Funktion für die obgenannte Gesellschaft am 18.3.2018 (achtzehnten März zweitausendachtzehn) sowie am heutigen Tag. ----------

Weiters bestätige ich, dass die Parteien erklärt haben, dass sie den Inhalt der Urkunde kennen und deren Unterfertigung (Signierung) frei von Zwang erfolgte.----------

Wien, am 22.3.2019 (zweiundzwanzigsten März zweitausendneunzehn). --

Gebühr € 14,30 entrichtet.

Dr. Bernhard KIRCHL ÖFFENTLICHER NOTAR 6 Wien-Döbling, Wien REPUBLIK ÖSTERREICH

öffentlicher Notar

Dr. Bernhard KIRCHL ÖFFENTLICHER NOTAR 6 Wien-Döbling REPUBLIK ÖSTERREICH

LEERSEITE

BRZ: 500/2019

Die Echtheit der heute vor mir, Notar, anerkannten Zeichnung der Firma der Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft "Neues Leben" registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung mit dem Sitz in Wien, Firmenbuchnummer 94120 m, und der Geschäftsanschrift 1100 Wien, Troststraße 108, durch ----------

a) Herrn Diplomingenieur Johann GRUBER, geboren am 30.05.1955 (dreißigsten Mai eintausendneunhundertfünfundfünfzig), als Vorstandsmitglied, und ----------

b) Herrn Ingenieur Siegfried IGLER, geboren am 05.10.1966 (fünften Oktober eintausendneunhundertsechsundsechzig), als Prokurist, ----------

wird bestätigt. ----------

Gemäß §89a (Paragraph neunundachtzig a) der Notariatsordnung wird aufgrund heute vorgenommener Einsichtnahme in das Firmenbuch bestätigt, dass ----------

a) Herr Diplomingenieur Johann GRUBER als Vorstandsmitglied, und ----------

b) Herr Ingenieur Siegfried IGLER als Prokurist, ----------

am Tage der Unterfertigung berechtigt waren und am heutigen Tage berechtigt sind, die unter der Firmenbuchnummer 94120 m eingetragene Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft "Neues Leben" registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung gemeinsam zu vertreten. ----------

Weiters bestätige ich, dass Herr Diplomingenieur Johann GRUBER als Vorstandsmitglied und Herr Ingenieur Siegfried IGLER als Prokurist der Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft "Neues Leben" registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung mir gegenüber schriftlich erklärt haben, dass sie den Inhalt der gefertigten Urkunde kennen und deren Unterfertigung frei von Zwang erfolgte. ----------

Wien, am 02.04.2019 (zweiten April zweitausendneunzehn) -------

Gebühr von € 14,30 entrichtet.

öffentlicher Notar

Mag. Rupert GMOSER öffentlicher Notar 4 Wien-Wieden, Wien Republik Österreich


Mag. Rupert GMOSER
öffentlicher Notar
1
Wien-Wieden, Wien
Republik Österreich

Gebühr in Höhe von **€ 14,30** gem. § 14 TP 13 GebG entrichtet.

B.R.Zl.: 2045/2019/SN

Die Echtheit der Firmazeichnungen: ----------

a) des Herrn Magister Peter R o i t n e r, geboren 03.01.1959 (dritter Jänner eintausendneunhundertneunundfünfzig), in seiner Eigenschaft als Obmann, und ----------

b) des Herrn Magister Gerald R u b i k, geboren 15.10.1970 (fünfzehnter Oktober eintausendneunhundertsiebzig), in seiner Eigenschaft als Obmannstellvertreter, ----

je der "Heimbau" Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, FN 97431g, mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift 1150 Wien, Tannengasse 20, wird bestätigt. ----------

Gleichzeitig wird gemäß § 89a (Paragraph neunundachtzig a) der Notariatsordnung aufgrund heute im elektronischen Weg vorgenommener Einsichtnahme in das Firmenbuch bestätigt, dass Herr Magister Peter Roitner und Herr Magister Gerald Rubik in den oben genannten Funktionen am heutigen Tag berechtigt sind, die unter FN 97431g eingetragene "Heimbau" Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung gemeinsam rechtsverbindlich zu vertreten. ----------

Weiters wird bestätigt, dass die Parteien erklärt haben, dass sie den Inhalt der Urkunde kennen und deren Unterfertigung frei von Zwang erfolgt. ----------

Wien, am 10.04.2019 (zehnter April zweitausendneunzehn) ----------

Dr. Manfred MIFEK ÖFFENTLICHER NOTAR Wien - Penzing, Wien 4 Republik Österreich

Mag. Gregor Eitler
als Substitut des öffentlichen Notars
Dr. Manfred Mifek
Wien - Penzing IV

Dr. Manfred MIFEK ÖFFENTLICHER NOTAR Wien - Penzing, Wien Republik Österreich

Lancaster

Gebühr in Höhe von **€ 14,30** gem. § 14 TP 13 GebG entrichtet.

B.R.Z: 166/2020

Die Echtheit der Unterschrift ----------
der Frau **Magistra Marion W i n k l e r**, als Leiterin der Magistratsabteilung 69 des Magistrates der Stadt Wien, 1080 Wien, Lerchenfelder Straße 4, als leitende Bedienstete im Sinne der Wiener Stadtverfassung, für die Stadt Wien, ----------
wird hiemit bestätigt. ----------
Weiters wird bestätigt, dass die Partei erklärt hat, den Inhalt der Urkunde zu kennen und diese frei von Zwang zu unterfertigen.----------
Wien, am 11.02.2020 (elften Februar zweitausendzwanzig). ----------

Leg.Kosten inkl. Barauslagen, USt. und Gebühr **€ 66,50**

Dr. Michael Lunzer ÖFFENTLICHER NOTAR Wien - Hernals

Mag. Karin Holitzer
Substitutin des öffentlichen Notars
Dr. Michael Lunzer
Wien - Hernals

Dr. Michael Lunzer ÖFFENTLICHER NOTAR Wien - Hernals



DIENSTBARKEITSBESTELLUNGSVERTRAG

abgeschlossen zwischen den Eigentümern der Liegenschaft EZ 597, KG 01801 Atzgersdorf,

1. Frau **Maria Kienast**, geboren 25.01.1955, Pensionistin,
   Bergengasse 3/1/8, 1220 Wien,
2. Frau **Tamara Sandra Linhardt**, geboren 06.06.1970, Bürokauffrau,
   Katleingasse 19, 1230 Wien,
3. Herrn **Dietmar Linhardt**, geboren 05.02.1941, Pensionist,
   Liesingtalstraße 86, 2384 Breitenfurt,
4. Frau **Doris Klacska**, geboren 11.10.1971, selbständig,
   Endresstraße 18, 1230 Wien,
5. Frau **Andrea Seka**, geboren 27.6.1957, Pensionistin,
   Grillparzerstraße 8, 2500 Baden,
6. Frau **Katharina Bauer**, geboren 09.09.1996, Studentin,
   Wastlgasse 14, 1230 Wien,
7. Frau **Isabella Bauer**, geboren 06.09.1959, Angestellte,
   Wastlgasse 14, 1230 Wien,
8. Herrn **Thomas Ramm**, geboren 07.08.1976, Arbeiter,
   Endresstraße 18/1/6-7, 1230 Wien,
9. Herrn **Erik Greiner**, geboren 14.04.1977, Angestellter,
   Goldammerweg 140, 1220 Wien,
10. Frau **Christine Greiner**, geboren 27.09.1951, Pensionistin,
    Reisach 124, 9633 Reisach,
11. Herrn **Gernot Greiner**, geboren 29.05.1971, Angestellter,
    Rugierstraße 28/4/5, 1220 Wien,
12. Herrn **Christoph Greiner**, geboren 05.03.1969, Angestellter,
    Schwenkgasse 6/17, 1120 Wien,
13. Frau **Andrea Karner**, geboren 28.03.1964, Hausfrau,
    Fernkorngasse 12/17, 1100 Wien,
14. Frau **Elisabeth Riha**, geboren 21.10.1956, Pensionistin,
    Kleingartensiedlung 101, 2326 Maria-Lanzendorf,

in der Folge zusammen auch - *Dienstbarkeitsberechtigte* - genannt, und

15. **„Neue Heimat" Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft, Gesellschaft mit beschränkter Haftung**, FN 107405 z,
    1170 Wien, Hernalser Gürtel 1,

16. **„Heimbau" Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung**, FN 97431 g,
    1150 Wien, Tannengasse 20,

17. **Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft „Neues Leben" registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung**, FN 94120 m,
    1100 Wien, Troststraße 108,

in der Folge zusammen auch - *Dienstbarkeitsbesteller* - genannt.

I. Darstellung der Rechtsverhältnisse

1. Die Dienstbarkeitsberechtigten sind (Mit-)Eigentümer der Liegenschaft EZ 597, KG 01801 Atzgersdorf, derzeit bestehend aus den Grundstücken Nr. 731/1, 731/8, 731/9, 732/2, 734/1, 734/2, 735/1 und 735/2. Dieser Liegenschaft soll weiters gemäß dem Kaufvertrag zwischen den Dienstbarkeitsberechtigten und dem WOHNFONDS Wien Fond für Wohnbau und Stadterneuerung vom 15.01.2018 das im Teilungsplan der VERMESSUNG ANGST Ziviltechnikergesellschaft mbH vom 30.11.2016, GZ 14063 A, ausgewiesene Trennstück 36, derzeit noch inneliegend dem Grundstück Nr. 751/3 der EZ 477, KG 01801 Atzgersdorf, mit einer Fläche von 31 m² und der neuen Grundstück Nr. 751/17 zugeschrieben werden.

2. Die Dienstbarkeitsbesteller haben mit Kaufvertrag vom 18.05.2017 unter anderem die Grundstücke Nr. 735/4 und 1116/4, derzeit beide noch inneliegend der Liegenschaft EZ 1480, KG 01801 Atzgersdorf käuflich zu je einem Drittel erworben; das Eigentumsrecht der Dienstbarkeitsbesteller ist derzeit noch nicht verbüchert.

3. Über die derzeitigen Grundstücke Nr. 735/4 und 1116/4, beide derzeit noch inneliegend der Liegenschaft EZ 1480, KG 01801 Atzgersdorf, verläuft ein bereits bestehender Regenwasserkanal, welcher der Ableitung von Regenwasser von der Liegenschaft EZ 597, KG 01801 Atzgersdorf, in die städtischen Kanalleitungen in der Scherbangasse (Grundstück Nr. 1116/1, inneliegend der EZ 1802, KG 01801 Atzgersdorf - öffentliches Gut) dient, weshalb nunmehr die nachstehend beschriebene Dienstbarkeit eingeräumt werden soll.

4. Der Verlauf dieses Regenwasserkanals ist dem, einen integrierenden Bestandteil bildenden, Servitutsplan der Vermessung Angst Ziviltechnikergesellschaft mbH vom 24.07.2018, GZ 14063 B2, (**Beilage ./1**) zu entnehmen; der Regenwasserkanal führt die Bezeichnung 1.

5. Im Rahmen der Durchführung des Teilungsplanes der Vermessung Angst Ziviltechnikergesellschaft mbH, GZ 14063 A, wird das neu geformte Grundstück Nr. 1116/4 einer EZ NEU, KG 01801 Atzgersdorf zugeschrieben und alleine das für die gegenständliche Dienstbarkeit dienende Grundstück bilden, weshalb in diesem Vertrag bereits ausschließlich das neu gebildete Grundstück Nr. 1116/4 als dienendes Grundstück ausgewiesen wird.

II. Dienstbarkeiten

1. Zur Sicherung der Entsorgung von auf der Liegenschaft EZ 597, KG 01801 Atzgersdorf, anfallendem Regenwasser räumen die Dienstbarkeitsbesteller als Eigentümer des dienenden Grundstückes hiermit unwiderruflich für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum an diesem Grundstück den Dienstbarkeitsberechtigten als Eigentümer der herrschenden Grundstücke Nr. 731/1, 731/8, 731/9, 732/2, 734/1, 734/2, 735/1 und 735/2, sämtliche inneliegend der Liegenschaft EZ 597, KG 01801 Atzgersdorf, sowie des aus der Liegenschaft EZ 477, KG 01801 Atzgersdorf, abzuschreibenden und der EZ 597, KG 01801 Atzgersdorf zuzuschreibenden neuen Grundstückes Nr. 751/17, und ihren Rechtsnachfolgern im Eigentum an diesen herrschenden Grundstücken, ob dem dienenden Grundstück Nr. 1116/4, inneliegend der Liegenschaft EZ NEU, KG 01801 Atzgersdorf unentgeltlich die Dienstbarkeit des immerwährenden, unentgeltlichen Leitungsrechtes zur Führung und zum Betrieb des im Servitutsplan der Vermessung Angst Ziviltechnikergesellschaft mbH vom 24.07.2018, GZ 14063 B2, (Beilage ./1) als Regenwasserkanal 1 bezeichneten Regenwasserkanals ein und die Dienstbarkeitsberechtigten als derzeitige Eigentümer der herrschenden Liegenschaft EZ 597, KG 01801 Atzgersdorf, nehmen dieses Recht an. Die Einräumung dieser Dienstbarkeit hat im Rang nach der unter der CLNr 3 einverleibten Dienstbarkeit zu erfolgen.

2. Das Leitungsrecht umfasst insbesondere das Recht zur Führung, zum Betrieb, zur Wartung, zur Erhaltung und zur Erneuerung des Regenwasserkanals samt den erforderlichen (bau-)technischen Einrichtungen wie Putzschächten etc. sowie zur Leitung aller Regenwässer durch diesen Kanal und zum Betreten des dienenden Grundstückes durch die Dienstbarkeitsberechtigten oder von diesen beauftragten Dritten zwecks Durchführung der erforderlichen Kontrollen, Wartungs-, Erhaltungs- und Erneuerungsarbeiten samt den hierfür erforderlichen Gerätschaften.

3. Die Dienstbarkeit ist möglichst schonend auszuüben. Sämtliche mit der Dienstbarkeit des Leitungsrechtes verbundene Kosten zum Betrieb, zur Erhaltung und zur Erneuerung des Regenwasserkanals samt Schächten sowie auch die Kosten für die Wiederherstellung des vorherigen Zustandes der Oberfläche des dienenden Grundstückes im Zusammenhang mit Arbeiten an dem Regenwasserkanal haben die Dienstbarkeitsberechtigten zu tragen.

4. Ist die Erhaltung, Reparatur oder Erneuerung des gegenständlichen Regenwasserkanals samt Schächten aufgrund von durch die Dienstbarkeitsbesteller veranlassten Arbeiten oder sonstigen Baumaßnahmen auf dem dienenden Grundstück (insbesondere auch bei Setzungsdruck infolge des Befahrens mit Fahrzeugen aller Art) erforderlich, so sind die diesbezüglichen Kosten für die Erhaltung, Reparatur bzw. Erneuerung des Regenwasserkanals samt Schächten sowie für die Wiederherstellung des vorherigen Zustandes von den Dienstbarkeitsbestellern zu tragen.

5. Beide Vertragsparteien werden die entsprechenden Erhaltungs-, Reparatur- bzw. Erneuerungsarbeiten unter möglichster Schonung der Interessen der jeweils anderen Vertragspartei durchführen und verpflichten sich die Vertragsparteien gegenüber der jeweils anderen Vertragspartei, keine Ansprüche für im Zusammenhang mit der Durchführung der beschriebenen Arbeiten entstandene Beeinträchtigungen bzw. Folgeschäden (insbesondere für Nutzungsausfall und/oder Nutzungsbehinderung, Beeinträchtigung der Zufahrt zur Garage, Mietentgang, entgangener Gewinn, etc.) geltend zu machen, wenn und soweit der oben genannte Schonungsgrundsatz eingehalten wurde, und halten die jeweils andere Vertragspartei für Ansprüche Dritter schad- und klaglos.

III. Aufsandungserklärung

Die Dienstbarkeitsbesteller erteilen aufgrund dieser Urkunde ihre ausdrückliche und einseitig unwiderrufliche Einwilligung zur Einverleibung der Dienstbarkeit des Leitungsrechtes ob dem Grundstück Nr. 1116/4, inneliegend der Liegenschaft EZ NEU, KG 01801 Atzgersdorf, als dienendes Grundstücke gemäß Punkt II. dieses Vertrages zugunsten der herrschenden Grundstücke 731/1, 731/8, 731/9, 732/2, 734/1, 734/2, 735/1, 735/2 und 751/17, sämtliche inneliegend der Liegenschaft EZ 597, KG 01801 Atzgersdorf. Zugleich ist diese Dienstbarkeit im Gutsbestandsblatt der Liegenschaft EZ 597, KG 01801 Atzgersdorf als dem herrschenden Gute ersichtlich zu machen.

V. Vollmacht, Vertragsverhältnis, Kosten

1. Der Vertragserrichter Rechtsanwalt Dr. Michael Schweda, geboren am 01.07.1983, Am Anningerpark 4/1/43, 2351 Wiener Neudorf, wird von den Vertragsparteien einseitig unwiderruflich ermächtigt und bevollmächtigt, allfällige Korrekturen, Ergänzungen und Abänderungen im Vollmachtsnamen durchzuführen und auch beglaubigte Grundbuchs- und Aufsandungserklärungen abzugeben, sofern dies für die grundbücherliche Durchführung dieser Vereinbarung erforderlich ist.

2. Die Vertragsparteien bevollmächtigen den Vertragserrichter zur grundbücherlichen Durchführung dieser Vereinbarung wobei die Vertragsparteien darauf hingewiesen werden, dass eine grundbücherliche Durchführung erst nach Durchführung des Teilungsplanes der Vermessung Angst Ziviltechnikergesellschaft mbH, GZ 14063 A, und Einverleibung des Eigentumsrechtes der Dienstbarkeitsbesteller an dem dienenden Grundstück Nr. 1116/4, inneliegend der Liegenschaft EZ NEU, KG 01801 Atzgersdorf, möglich ist. Die Dienstbarkeitsbesteller haben den Vertragserrichter unverzüglich über die Einverleibung des Eigentumsrechtes zu informieren.

3. Die Vertragsparteien verpflichten sich, sämtliche für die grundbücherliche Durchführung dieser Vereinbarung erforderlichen Unterschriften und Erklärungen in grundbuchsfähiger Form und allenfalls auch wiederholt abzugeben.

4. Die mit der Erstellung und grundbücherlichen Durchführung der gegenständlichen Vereinbarung verbundenen Kosten, Gebühren und sonstigen Auslagen gehen zu Lasten der Dienstbarkeitsberechtigten.

5. Die Dienstbarkeitsberechtigten haben alleine den Auftrag zur Vertragserrichtung erteilt und erstreckt sich das Vertretungsverhältnis daher nur auf diese. Allfällige (rechtsanwaltlichen) Beratungskosten der Dienstbarkeitsbesteller haben diese selbst zu tragen.

VI. Rechtsnachfolge

Die Bestimmungen gelten auch für die Rechtsnachfolger der Vertragsparteien. Die Vertragsparteien verpflichten sich unter Schad- und Klagloshaltung der jeweils anderen Vertragspartei, alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf die jeweiligen (Einzel- und Gesamt-)Rechtsnachfolger und Rechtsnachfolger im Liegenschaftseigentum zu überbinden, dies mit der Verpflichtung zur weiteren Überbindung an den jeweiligen weiteren Rechtsnachfolger.

VII. Erklärung, Schlussbestimmungen

1. Die Dienstbarkeitsberechtigten erklären an Eides statt österreichischer Staatsbürger und Deviseninländer zu sein.

2. Diese Vereinbarung wird den Dienstbarkeitsberechtigten nach grundbücherlicher Durchführung im Original ausgehändigt, die Dienstbarkeitsbesteller erhalten auf Wunsch eine unbeglaubigte Kopie.

Anlage: Beilage ./1

Mödling, am 20.5.2019

Tamara Sandra Lukasch
06.06.1970

Mödling, 21.5.2019
29/05/71

Mödling, 22.5.2019
25.01.55

Mödling, 22.5.2019
21.10.1956

5.2.1941

28.03.1964

BG 018 TZ 3834/2019

Mödling, 22.5.2019

Christoph Greiner
Christoph Greiner 5.3.1969

Mödling, am 23.5.2019

Erik Greiner 14.04.1977
Erik GREINER, geb. 14.4.1977

Mödling, am 5.6.2019

Doris Klacska 11.10.1971
Doris Klacska, geb. 11.10.1971

Mödling, am 7.6.2019

Andrea Sekay 27.6.1957
Andrea Sekay, geb. 27.6.1957

Mödling, am 11.6.2019

Katharina Bauer 09.09.1996
Katharina Bauer, geb. 9.9.1996

Isabella Bauer 06.09.1959
Isabella Bauer, geb. 6.9.1959

Kötschach, am 01. Juli 2019
Christine Greiner 27.9.1951
Christine Greiner, geb. 27.09.1951

Wien, am 16.8.2019

heimbau
Gemeinnützige Bau-, Wohnung
und Siedlungsgenossenschaft
Reg. Genossenschaft m.b.H.
1150 Wien, Tannengasse 20

Wien, am 30.8.2019

"Neue Heimat"
Gemeinnützige Wohnungs-
und Siedlungsgesellschaft,
Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Zweigniederlassung Wien
1170 Wien, Hernalser Gürtel 1

Wien, am 17.9.2019

Gemeinnützige Bau-, Wohn- und
Siedlungsgenossenschaft
"NEUES LEBEN"
registrierte Genossenschaft
mit beschränkter Haftung
1100 Wien, Troststraße 10
FN 94120 M
Tel. 01/604 26 35-0

BG 018 TZ 3834/2019

Beilage ./1

Vermessung Angst ZT GmbH
Mayergasse 11, A-1020 Wien
Tel: +43 1 21172-0 · FAX +43 1 21172-22
office@angst.at · www.angst.at

ANGST VERMESSUNG

Servitutsplan

der Liegenschaft

EZ. neu Gst. 1116/4 (Teilfläche)

Kat. Gem. Atzgersdorf 01801
Ger. Bez. Liesing

1230 Wien,
Scherbangasse
"Carree Atzgersdorf"
"Bauplatz B"

ELEKTRONISCHE BEURKUNDUNGSSIGNATUR		
Signaturwert	b+76coL920qW4tCi+UDVV8K7D329GUtYJW5Q7RGheglhBmjsDpeWvIFcoSWnSgSAawZId8 E2EgONIT+n1SZJgQ==	
staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker	Signator	Dipl.Ing. Michaela Ragossnig-Angst
		Ingenieurkonsulentin für Vermessungswesen
		Kanzleisitz: Wien
	Signaturdatum	UTC 2018-07-30T11:44:04
	Zertifizierungs-dienst	CN=a-sign-Premium-Sig-02,OU=a-sign-Premium-Sig-02, O=A-Trust Ges. f. Sicherheitssysteme im elektr. Da tenverkehr GmbH,C=AT
	Seriennummer	1303353
	Algorithmus	http://www.w3.org/2001/04/xmldsig-more#ecdsa-sha256
	Methode	urn:pdfsigfilter:bka.gv.at:binaer:v1.1.0
Hinweis:	Dokumentenformat: ISO 19005-1:2005 PDF/A-1b	

Vermessung Angst ZT GmbH · Ingenieurkonsulenten f. Vermessungswesen · WIEN

Parie : 1

Auf Grund der vom BM f. wirtschaftliche Angelegenheiten am 1. Juli 1996, Zl. 91.519/28-III/7/96 (12. Jänner 1968, Zl. 27 487-Präs/VI/68, 5. Juli 2002, Zl. 91.514/402-I/3/02 und 17. September 2014, Zl. 91.514/0641-I/3/14) erteilten Befugnisse wurde die Vermessung zur Verfassung dieses Planes am 18.03.2018 abgeschlossen.

Dipl.-Ing. Michaela Ragossnig-Angst · Ingenieurkonsulent f. Vermessungswesen · WIEN

Mit Rundsiegel und Unterschrift eines Befugten ist diese Papierausfertigung ein Gleichstück des elektronischen Originals der Urkunde und stimmt mit der Originalurkunde im Urkundenarchiv der Bundes-Architekten und Ingenieurkonsulenten vollinhaltlich überein.

GZ 14063 B2		Maßstab 1:200	SP2	Bearbeiter : DW
Wien, am	24.07.2018		Aufnahme	ALTM
Grundbuchstand v.	12.06.2018		Ausarbeitung	ALTM
			Prüfung	KRED 64

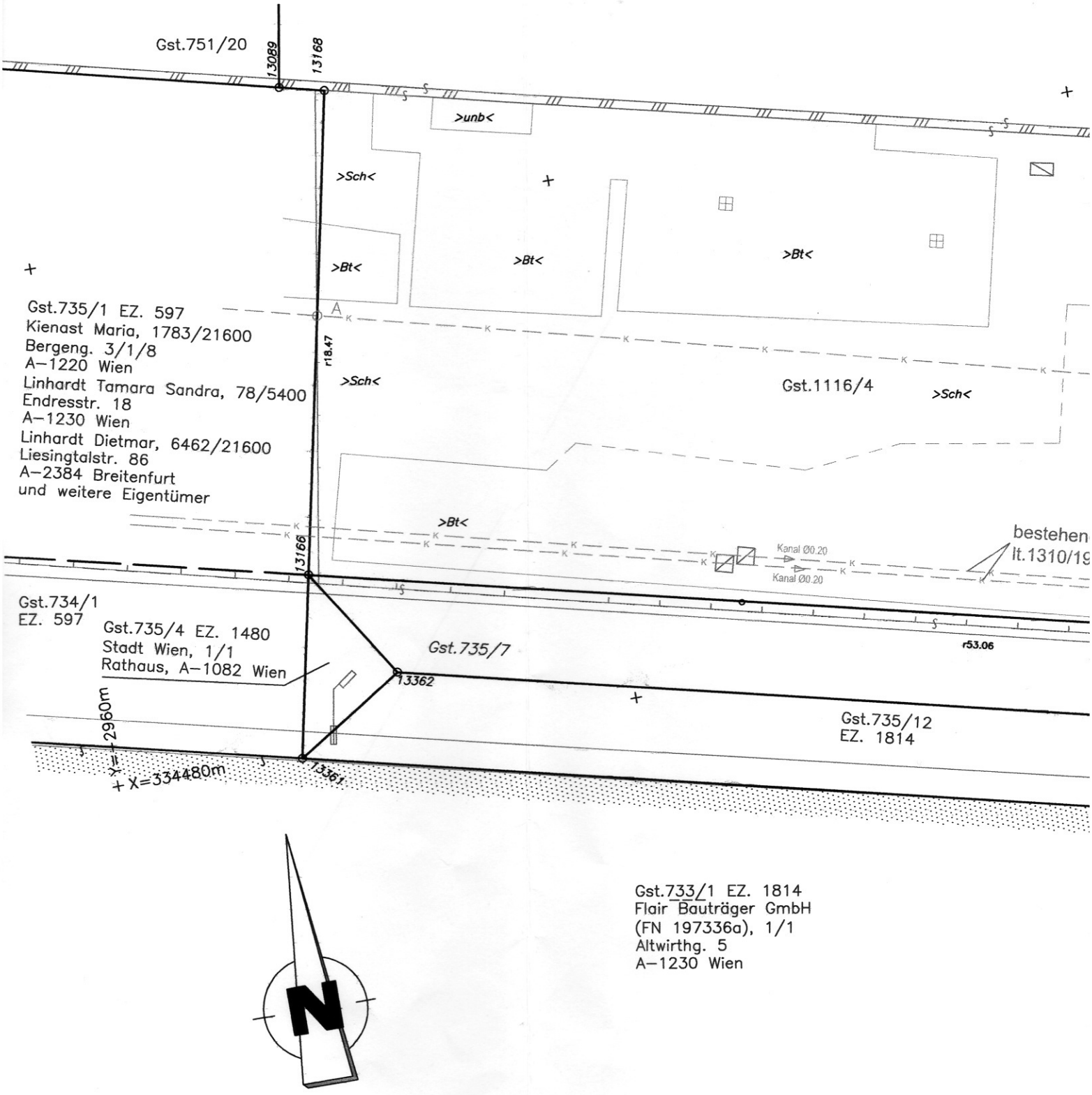
TÜV NORD CERT GmbH · DIN EN ISO 9001

MEMBER OF
Projektentwicklung • Architektur • Immobilienvermittlung • Hausverwaltung • Umwelttechnik

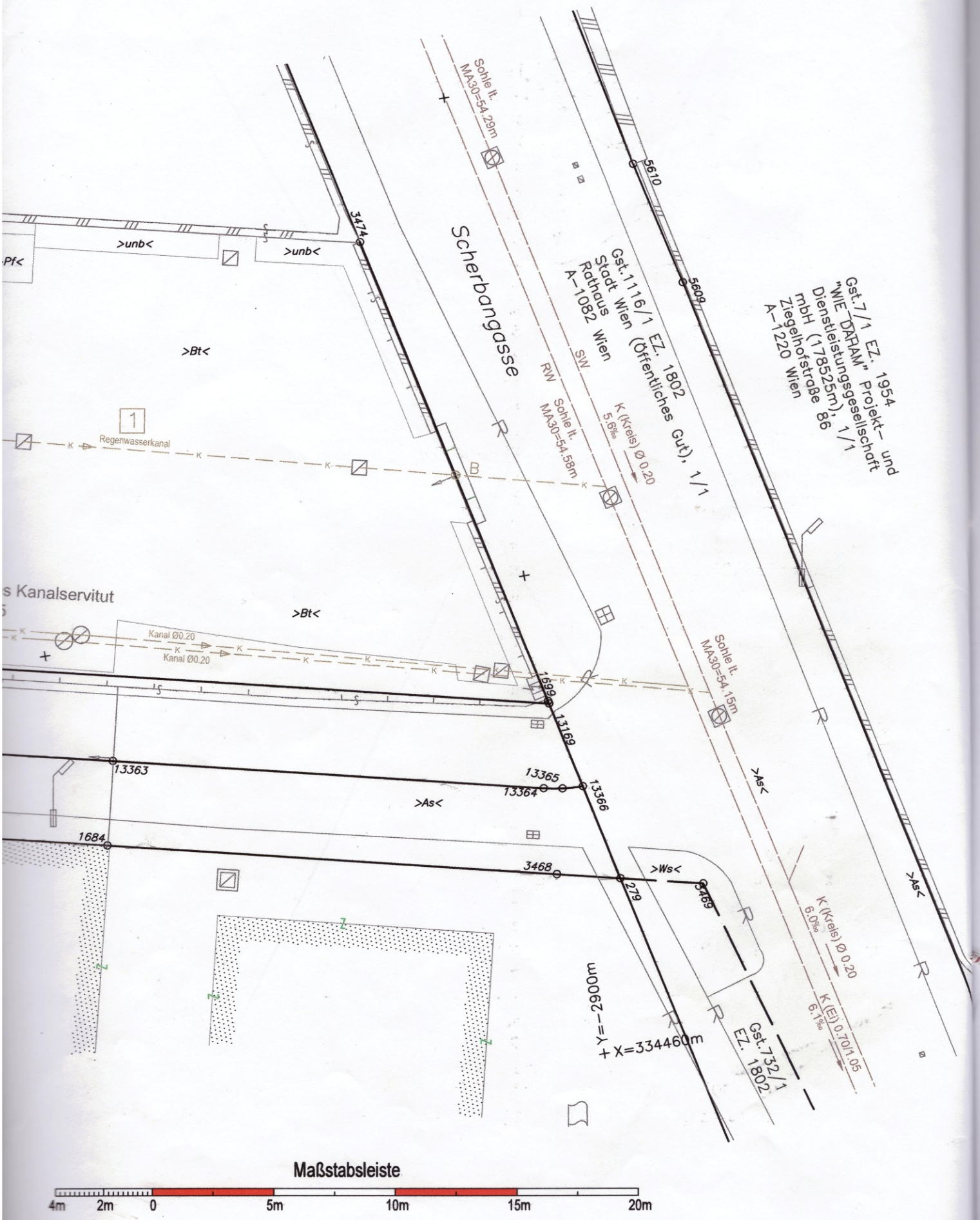
BG 018 TZ 3834/2019

Servitutsausweis

Gst.	BANU	EZ.	Eigentümer	Fläche lt. Kat.	Servitut Bez.	Figurumschreibung	Länge	Ber aus
1116/4	GT1	neu	NEUES LEBEN Gemeinn. Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg.Gen.m.b.H., (1/3) HEIMBAU Gemeinn. Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft Reg. Genossenschaft m.b.H., (1/3) "NEUE HEIMAT" Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsges., GmbH, (1/3)	1815	1	A–B Leitungservitut: Regenwasserkanal	49m	g



Die Eigentümer und Adressen wurden lt. Grundstücksdatenbank eingetragen.
Die grundbücherliche Durchführung unseres Teilungsplanes GZ 14063 A wurde vorausgesetzt.



BG 018 TZ 3834/2019

Gebühr in Höhe von € 14,30
entrichtet. Dr.Heinz TAUSCHEK,
öffentl.Notar in Mödling

Die Echtheit der Unterschrift der nachstehend angeführten Personen wird bestätigt: ----------
zu Beurkundungsregisterzahl 655/2019: ----------
a) der Frau **Tamara Sandra Linhardt**, geboren am sechsten Juni eintausendneunhundertsiebzig (06. 06. 1970), Katleingasse 19, 1230 Wien, ----------
b) des Herrn **Dietmar Linhardt**, geboren am fünften Februar eintausendneunhunderteinundvierzig (05. 02. 1941), Liesingtalstraße 86, 2384 Breitenfurt, ----------
c) des Herrn **Thomas Ramm**, geboren am siebenten August eintausendneunhundertsechsundsiebzig (07. 08. 1976), Endresstraße 18/1/6-7, 1230 Wien, ----------
geleistet am zwanzigsten Mai zweitausendneunzehn (20. 05. 2019) ----------
zu Beurkundungsregisterzahl 660/2019: ----------
des Herrn **Gernot Greiner**, geboren am neunundzwanzigsten Mai eintausendneunhunderteinundsiebzig (29. 05. 1971), Rugierstraße 28/4/5, 1220 Wien, ----------
geleistet am einundzwanzigsten Mai zweitausendneunzehn (21. 05. 2019) ----------
zu Beurkundungsregisterzahl 663/2019: ----------
der Frau **Maria Kienast,** geboren am fünfundzwanzigsten Jänner eintausendneunhundertfünfundfünfzig (25. 01. 1955), Bergengasse 3/1/8, 1220 Wien, ----------
geleistet am einundzwanzigsten Mai zweitausendneunzehn (21. 05. 2019) ----------
zu Beurkundungsregisterzahl 665/2019: ----------
a) der Frau **Andrea Karner,** geboren am achtundzwanzigsten März eintausendneunhundertvierundsechzig (28. 03. 1964), Fernkorngasse 12/17, 1100 Wien,----------
b) der Frau **Elisabeth Riha**, geboren am einundzwanzigsten Oktober eintausendneunhundertsechsundfünfzig (21. 10. 1956), Kleingartensiedlung 101, 2326 Maria-Lanzendorf, ----------
geleistet am zweiundzwanzigsten Mai zweitausendneunzehn (22. 05. 2019) ----------
zu Beurkundungsregisterzahl 666/2019: ----------
des Herrn **Christoph Greiner,** geboren am fünften März eintausendneunhundertneunundsechzig (05. 03. 1969), Schwenkgasse 6/17, 1120 Wien,----------
geleistet am zweiundzwanzigsten Mai zweitausendneunzehn (22. 05. 2019) ----------
zu Beurkundungsregisterzahl 668/2019: ----------
des Herrn **Erik Greiner**, geboren am vierzehnten April eintausendneunhundertsiebenundsiebzig (14.04.1977), Goldammerweg 140, 1220 Wien, ----------
geleistet am dreiundzwanzigsten Mai zweitausendneunzehn (23.05.2019) ----------
zu Beurkundungsregisterzahl 740/2019: ----------
der Frau **Doris Klacska**, geboren am elften Oktober eintausendneunhunderteinundsiebzig (11.10.1971), Endresstraße 18, 1230 Wien, ----------
geleistet am neunundzwanzigsten Mai zweitausendneunzehn (29.05.2019) ----------
zu Beurkundungsregisterzahl 761/2019: ----------
der Frau **Andrea Seka**, geboren am siebenundzwanzigsten Juni eintausendneunhundertsiebenundfünfzig (27.06.1957), Grillparzerstraße 8, 2500 Baden, ----------
geleistet am siebenten Juni zweitausendneunzehn (07.06.2019) ----------
zu Beurkundungsregisterzahl 765/2019: ----------
a) der Frau **Katharina Bauer**, geboren am neunten September eintausendneunhundertsechsundneunzig (09.09.1996), Wastlgasse 14, 1230 Wien, ----------
b) der Frau **Isabella Bauer**, geboren am sechsten September eintausendneunhundertneunundfünfzig (06.09.1959), Wastlgasse 14, 1230 Wien, ----------
geleistet am elften Juni zweitausendneunzehn (11.06.2019) ----------

Weiters bestätige ich, dass sämtliche Parteien erklärt haben, dass sie den Inhalt der Urkunde kennen und deren Unterfertigung frei von Zwang erfolgte.----------
Mödling, am elften Juni zweitausendneunzehn (11. 06. 2019).----------

Dr. Heinz TAUSCHEK ÖFFENTLICHER NOTAR Mödling, N.Ö.

Mag. Alexander ENDL
als bestellter Substitut
des öffentlichen Notars
Dr. Heinz TAUSCHEK
Mödling-NÖ

Dr. Heinz TAUSCHEK ÖFFENTLICHER NOTAR Mödling, N.Ö.

BRZ. 244/2019:

Die Echtheit der Unterschrift der Frau Christine **GREINER**, geboren 27.09.1951 (siebenundzwanzigster September neunzehnhunderteinundfünfzig), 9633 Reisach 124, wird bestätigt. ----------

Weiters bestätige ich, dass die Partei erklärt hat, dass sie den Inhalt der Urkunde kennt und deren Unterfertigung (Signierung) frei von Zwang erfolgt. ----------

Finanzgebühr von € 14,30 (vierzehn Euro dreißig Cent) entrichtet. ----------

Kötschach, am ersten Juli zweitausendneunzehn (01.07.2019). ----------

DR. JOHANN LEDERER
ÖFFENTLICHER NOTAR
KÖTSCHACH-MAUTHEN, KÄ

öffentl. Notar


DR. JOHANN LEDERER
ÖFFENTLICHER NOTAR
KÖTSCH-MAUTHEN, KÄRNTEN

Gebühr in Höhe von **€ 14,30** gem. § 14 TP 13 GebG entrichtet.

B.R.Zl.: 4979/2019/KL

Die Echtheit der am heutigen Tag vor mir anerkannten Firmazeichnungen: ----------

a) des Herrn Magister Peter R o i t n e r, geboren 03.01.1959 (dritter Jänner eintausendneunhundertneunundfünfzig), in seiner Eigenschaft als Obmann, und ---------

b) des Herrn Magister Gerald R u b i k, geboren 15.10.1970 (fünfzehnter Oktober eintausendneunhundertsiebzig), in seiner Eigenschaft als Obmannstellvertreter, ----

je der **"Heimbau" Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung**, FN 97431g, mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift 1150 Wien, Tannengasse 20, wird bestätigt. ----------

Gleichzeitig wird gemäß § 89a (Paragraph neunundachtzig a) der Notariatsordnung aufgrund heute im elektronischen Weg vorgenommener Einsichtnahme in das Firmenbuch bestätigt, dass Herr Magister Peter Roitner und Herr Magister Gerald Rubik in den oben genannten Funktionen am heutigen Tag berechtigt sind, die unter FN 97431g eingetragene "Heimbau" Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung gemeinsam rechtsverbindlich zu vertreten. ----------

Weiters wird bestätigt, dass die Parteien erklärt haben, dass sie den Inhalt der Urkunde kennen und deren Unterfertigung frei von Zwang erfolgt. ----------

Wien, am 16.08.2019 (sechzehnter August zweitausendneunzehn) ----------

Dr. Manfred MIFEK ÖFFENTLICHER NOTAR Wien - Penzing, Wien 5 Republik Österreich

Dr. Manfred Mifek
öffentlicher Notar
Wien - Penzing IV

Dr. Manfred MIFEK ÖFFENTLICHER NOTAR Wien Penzing, Wien 5 Republik Österreich

B.R.Z.: 1124/2019

Die Echtheit der vorstehenden Firmazeichnung des Herrn *Mag. Karl WURM*, geboren am 25.10.1952 (fünfundzwanzigsten Oktober neunzehnhundertzweiundfünfzig) als Geschäftsführer der "Neue Heimat" Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft, Gesellschaft mit beschränkter Haftung, mit dem Sitz in Wiener Neustadt und der Geschäftsanschrift 2700 Wiener Neustadt, Heizergasse 1, und der Zweigniederlassung "Neue Heimat" Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft, Gesellschaft mit beschränkter Haftung Zweigniederlassung Wien mit der Geschäftsanschrift 1170 Wien, Hernalser Gürtel 1, wird bestätigt. --

Gemäß § 89a der Notariatsordnung bestätige ich aufgrund heute vorgenommener Einsichtnahme in das Firmenbuch des Landesgerichtes Wiener Neustadt (FN 107405 z) die selbständige Vertretungsberechtigung des Vorgenannten in der angeführten Funktion für die obgenannte Gesellschaft.----------

Weiters bestätige ich, dass die Partei erklärt hat, dass sie den Inhalt der Urkunde kennt und deren Unterfertigung (Signierung) frei von Zwang erfolgte. ----------

Wien, am 30.8.2019 (dreißigsten August zweitausendneunzehn). ----------

Gebühr € 14,30 entrichtet.

Dr. Bernhard KIRCHL ÖFFENTLICHER NOTAR 7 Wien-Döbling, Wien REPUBLIK ÖSTERREICH

Öffentlicher Notar

Dr. Bernhard KIRCHL ÖFFENTLICHER NOTAR 7 Wien-Döbling, Wien REPUBLIK ÖSTERREICH

BRZ: 1306/2019

Die Echtheit der heute vor mir, Notar, anerkannten Zeichnung der Firma der Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft "Neues Leben" registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung mit dem Sitz in Wien, Firmenbuchnummer 94120 m, und der Geschäftsanschrift 1100 Wien, Troststraße 108, durch ----------

a) Herrn Diplomingenieur Johann GRUBER, geboren am 30.05.1955 (dreißigsten Mai eintausendneunhundertfünfundfünfzig), als Vorstandsmitglied, und ----------

b) Herrn Ingenieur Siegfried IGLER, geboren am 05.10.1966 (fünften Oktober eintausendneunhundertsechsundsechzig), als Prokurist, ----------

wird bestätigt. ----------

Gemäß §89a (Paragraph neunundachtzig a) der Notariatsordnung wird aufgrund heute vorgenommener Einsichtnahme in das Firmenbuch bestätigt, dass ----------

a) Herr Diplomingenieur Johann GRUBER als Vorstandsmitglied, und ----------

b) Herr Ingenieur Siegfried IGLER als Prokurist, ----------

am Tage der Unterfertigung berechtigt waren und am heutigen Tage berechtigt sind, die unter der Firmenbuchnummer 94120 m eingetragene Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft "Neues Leben" registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung gemeinsam zu vertreten. ----------

Weiters bestätige ich, dass Herr Diplomingenieur Johann GRUBER als Vorstandsmitglied und Herr Ingenieur Siegfried IGLER als Prokurist der Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft "Neues Leben" registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung mir gegenüber schriftlich erklärt haben, dass sie den Inhalt der gefertigten Urkunde kennen und deren Unterfertigung frei von Zwang erfolgte. ----------

Wien, am 19.09.2019 (neunzehnten September zweitausendneunzehn) ----------

Gebühr von € 14,30 entrichtet.

öffentlicher Notar

Mag. Rupert GMOSER öffentlicher Notar 4 Wien-Wieden, Wien Republik Österreich


Mag. Rupert GMOSER
öffentlicher Notar
4
Wien-Wieden, Wien
Republik Österreich

NACHTRAG

zum Dienstbarkeitsbestellungsvertrag vom 17.09.2019

zwischen den Eigentümern der Liegenschaft EZ 597, KG 01801 Atzgersdorf,

1. Frau **Maria Kienast**, geboren 25.01.1955, Pensionistin,
   Bergengasse 3/1/8, 1220 Wien,
2. Frau **Tamara Sandra Linhardt**, geboren 06.06.1970, Bürokauffrau,
   Katleingasse 19, 1230 Wien,
3. Herrn **Dietmar Linhardt**, geboren 05.02.1941, Pensionist,
   Liesingtalstraße 86, 2384 Breitenfurt,
4. Frau **Doris Klacska**, geboren 11.10.1971, selbständig,
   Endresstraße 18, 1230 Wien,
5. Frau **Andrea Seka**, geboren 27.6.1957, Pensionistin,
   Grillparzerstraße 8, 2500 Baden,
6. Frau **Katharina Bauer**, geboren 09.09.1996, Studentin,
   Wastlgasse 14, 1230 Wien,
7. Frau **Isabella Bauer**, geboren 06.09.1959, Angestellte,
   Wastlgasse 14, 1230 Wien,
8. Herrn **Thomas Ramm**, geboren 07.08.1976, Arbeiter,
   Endresstraße 18/1/6-7, 1230 Wien,
9. Herrn **Erik Greiner**, geboren 14.04.1977, Angestellter,
   Goldammerweg 140, 1220 Wien,
10. Frau **Christine Greiner**, geboren 27.09.1951, Pensionistin,
    Reisach 124, 9633 Reisach,
11. Herrn **Gernot Greiner**, geboren 29.05.1971, Angestellter,
    Rugierstraße 28/4/5, 1220 Wien,
12. Herrn **Christoph Greiner**, geboren 05.03.1969, Angestellter,
    Schwenkgasse 6/17, 1120 Wien,
13. Frau **Andrea Karner**, geboren 28.03.1964, Hausfrau,
    Fernkorngasse 12/17, 1100 Wien,
14. Frau **Elisabeth Riha**, geboren 21.10.1956, Pensionistin,
    Kleingartensiedlung 101, 2326 Maria-Lanzendorf,

in der Folge zusammen auch - *Dienstbarkeitsberechtigte* - genannt, und

15. **"Neue Heimat" Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft, Gesellschaft mit beschränkter Haftung**, FN 107405 z,
    1170 Wien, Hernalser Gürtel 1,

16. **"Heimbau" Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung**, FN 97431 g,
    1150 Wien, Tannengasse 20,

17. **Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft "Neues Leben" registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung**, FN 94120 m,
    1100 Wien, Troststraße 108,

in der Folge zusammen auch - *Dienstbarkeitsbesteller* - genannt.

BG 018 TZ 3834/2019

1. Die Vertragsparteien haben am 17.09.2019 (letzte Unterschrift durch die Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft "Neues Leben" registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung) zur Sicherung der Entsorgung von auf der Liegenschaft EZ 597, KG 01801 Atzgersdorf, anfallendem Regenwasser einen Dienstbarkeitsbestellungsvertrag betreffend der Dienstbarkeit des Leitungsrechtes ob dem Grundstück Nr. 1116/4, inneliegend der Liegenschaft **EZ NEU**, KG 01801 Atzgersdorf, als dienendes Grundstücke gemäß Punkt II. dieses Vertrages zugunsten der herrschenden Grundstücke 731/1, 731/8, 731/9, 732/2, 734/1, 734/2, 735/1, 735/2 und 751/17, sämtliche inneliegend der Liegenschaft EZ 597, KG 01801 Atzgersdorf, abgeschlossen.

2. Aufgrund des mittlerweile durchgeführten Teilungsplanes der Vermessung Angst Ziviltechnikergesellschaft mbH, GZ 14063 A, wurde das neu geformte Grundstück Nr. 1116/4 der **EZ 10051**, KG 01801 Atzgersdorf zugeschrieben. Zudem soll die Einräumung der Dienstbarkeit bis zum Vorliegen der entsprechenden Vorrangeinräumungserklärungen zunächst im laufenden Rang erfolgen weshalb die Aufsandungserklärung nunmehr zu lauten hat wie folgt:

3. Die Dienstbarkeitsbesteller erteilen aufgrund dieser Urkunde und des Dienstbarkeitsbestellungsvertrages vom 17.09.2019 ihre ausdrückliche und einseitig unwiderrufliche Einwilligung zur Einverleibung der Dienstbarkeit des Leitungsrechtes ob dem Grundstück Nr. 1116/4, inneliegend der Liegenschaft EZ 10051, KG 01801 Atzgersdorf, als dienendes Grundstück gemäß Punkt II. des Dienstbarkeitsbestellungsvertrages vom 17.09.2019 zugunsten der herrschenden Grundstücke 731/1, 731/8, 731/9, 732/2, 734/1, 734/2, 735/1, 735/2 und 751/17, sämtliche inneliegend der Liegenschaft EZ 597, KG 01801 Atzgersdorf, im laufenden Rang. Zugleich ist diese Dienstbarkeit im Gutsbestandsblatt der Liegenschaft EZ 597, KG 01801 Atzgersdorf als dem herrschenden Gute ersichtlich zu machen.

4. Weiters wurde im Dienstbarkeitsbestellungsvertrages vom 17.09.2019 bei den Firmen der Dienstbarkeitsbestellter versehentlich das Sonderzeichen „ anstatt richtig " verwendet, weshalb die Firma der Dienstbarkeitsbesteller wie auf Seite 1 des Nachtrags ersichtlich berichtigt wird.

5. Gemäß Punkt V.1. des Dienstbarkeitsbestellungsvertrages vom 17.09.2019 wurde der Vertragserrichter Dr. Michael Schweda, geboren 01.07.1983, von sämtlichen Vertragsparteien ermächtigt und bevollmächtigt, allfällige Korrekturen, Ergänzungen und Abänderungen im Vollmachtsnamen durchzuführen und auch beglaubigte Grundbuchs- und Aufsandungserklärungen abzugeben. Der Vertragserrichter beruft sich ausdrücklich auf die erteilte Bevollmächtigung und unterfertigt den gegenständlichen Nachtrag im Namen sämtlicher Vertragsparteien im Vollmachtsnamen.

Mödling, am 15.11.2019

1.7.1983

Gebühr in Höhe von € 14,30
entrichtet. Dr.Heinz TAUSCHEK,
öffentl.Notar in Mödling

B.R.Z. 1590/2019:

Die Echtheit der vorstehenden Unterschrift des Herrn **Doktor Michael SCHWEDA,** geboren am 01.07.1983 (ersten Juli eintausendneunhundertdreiundachtzig), 2351 Wiener Neudorf, Am Anningerpark 4/1/43, wird hiermit bestätigt.---------- -----

Weiters bestätige ich, dass die Partei erklärt hat, dass sie den Inhalt der Urkunde kennt und deren Unterfertigung frei von Zwang erfolgt. ----------

Mödling, am 15.11.2019 (fünfzehnten November zweitausendneunzehn). ----------

Dr. Heinz TAUSCHEK ÖFFENTLICHER NOTAR Mödling, N.Ö.

Mag. Alexander ENDL
als bestellter Substitut
des öffentlichen Notars
Dr. Heinz TAUSCHEK
Mödling-NÖ


Dr. Heinz TAUSCHEK
ÖFFENTLICHER NOTAR
Mödling, N.Ö.

ÖBB-Infrastruktur AG
Streckenmanagement und Anlagenentwicklung
Zl.: SAE-VERT-EV-005512-2018 vom 17.8.2018

EINVERSTÄNDNISERKLÄRUNG

**für bahnfremde Anlagen
im Bauverbots- und Gefährdungsbereich
von Eisenbahnanlagen gemäß § 42 und § 43 EisbG 1957 i.d.g.F**

„Heimbau" Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft, Reg. Gen. mbH, Tannengasse 20, 1150 Wien [FN 97431 g],

"Neues Leben" Gem. Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft, Reg. Gen. mbH, Troststraße 108, 1100 Wien [FN 94120 m],

"Neue Heimat" Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft Ges. m.b.H, Hernalser Gürtel 1, 1170 Wien [FN107405 z]

(in der Folge gemeinsam auch kurz „Konsenswerber" genannt)

und unter Einhaltung nachstehender Bedingungen auf Dauer des konsensgemäßen Bestandes.

**ÖBB-Infra Strecke 5, km 7,700 – 7,955, links der Bahn,
Errichtung der Wohnhausanlage „Carree Atzgersdorf" auf Fremdgrund:**

GST 1106/13	KG 01801	Atzgersdorf
GST 1116/4	KG 01801	Atzgersdorf
GST 751/3	KG 01801	Atzgersdorf
GST 751/6	KG 01801	Atzgersdorf
GST 751/8	KG 01801	Atzgersdorf
GST 751/10	KG 01801	Atzgersdorf
GST 751/11	KG 01801	Atzgersdorf
GST 751/16	KG 01801	Atzgersdorf
GST 751/19	KG 01801	Atzgersdorf
GST 751/20	KG 01801	Atzgersdorf
GST 751/21	KG 01801	Atzgersdorf
GST 751/22	KG 01801	Atzgersdorf
GST 751/23	KG 01801	Atzgersdorf

Abschnitt 1 - Technische und Allgemeine Vorschreibungen

1. Arbeitsübereinkommen, Sicherungsmaßnahmen

1.1. Die aufgrund örtlicher Gegebenheiten erforderlichen Maßnahmen zur Durchführung und Abwicklung von Instandhaltungsarbeiten (wie zB Herstellungs-, Änderungs-, Erneuerungs-, Instandsetzungs-, Instandhaltungs-, Wartungs-, Störungsbehebungs- oder Abtragungsarbeiten) an der gegenständlichen bahnfremden Anlage sind erforderlichenfalls in einem gesonderten Arbeitsübereinkommen festzulegen in dem insbesondere die aus Sicherheitsgründen notwendigen Arbeitsmodalitäten festzuhalten sind.

1.2. Rechtzeitig vor Beginn von Arbeiten ist von der ÖBB-Infra unter Beiziehung der bauausführenden Firma festzulegen, ob ein Arbeitsübereinkommen erforderlich ist.

Kontakt:
ÖBB-Infrastruktur AG
Region Ost 1, ASC Meidling
1120 Wien, Kerschensteinergasse 32b
Fax. + 43 1-93000-833-80135
as-aue-meidling@oebb.at
www.oebb.at/infrastruktur

Der Konsenswerber verpflichtet sich zur Einhaltung und Durchführung der im Arbeitsübereinkommen enthaltenen Vorschreibungen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass entsprechend den erforderlichen betrieblichen Maßnahmen mehrwöchige Vorlaufzeiten erforderlich sein können!

1.3. Die Kosten des Arbeitsübereinkommens zur Herstellung der bahnfremden Anlage betragen € 388,00 zuzüglich 20 % USt. (= € 77,60) somit insgesamt € 465,60 und werden von der abschließenden Dienststelle in Rechnung gestellt.
Zusätzlich sind von den Konsenswerbern alle sonstigen Leistungen und Kosten (z.B. Bauaufsicht, Beistellung eines Aufsichtsorganes des Bahnbetreibers, Gleissperren, Gleisbauarbeiten, usw.) der ÖBB-Infra, die durch die gegenständliche Bauführung (nicht aber durch den späteren Bestand der gegenständlichen Wohnhausanlage und deren Nutzung) erforderlich werden, entsprechend dem tatsächlichen Aufwand zu ersetzen. Alle weiteren Arbeitsübereinkommen entsprechend Pkt. 1.1 an dieser bahnfremden Anlage werden gemäß den jeweils gültigen Kostensätzen verrechnet.

1.4. Die Arbeiten sind im Einvernehmen mit
-) der zuständigen unter Pkt. 1.2 genannten Dienststelle der ÖBB-Infra
durchzuführen.

1.5. Die Bauherstellung ist durch ein vom Bauwerber auf seine Kosten beauftragtes geeignetes Ziviltechnik-Büro, Ingenieurbüro oder anderes entsprechend konzessioniertes oder befugtes Unternehmen auf Übereinstimmung der Ausführung mit allenfalls vorhandenen behördlichen Vorschreibungen sowie nach den anerkannten Regeln der Technik und den einschlägigen Vorschriften zu überwachen.

1.6. Die Stellung eines Aufsichtsorganes des Bahnbetreibers durch die ÖBB-Infra wird im Bedarfsfall im Arbeitsübereinkommen festgelegt. Wenn kein Aufsichtsorgan des Bahnbetreibers beigestellt werden kann oder dieses nicht rechtzeitig an der Baustelle eintrifft, müssen alle Arbeiten im bzw. in der Nähe des Gefahrenraumes von Gleisen sowie das Betreten der Bahnanlagen unterbleiben.
Aus einer unterbliebenen oder verzögerten Beistellung eines Aufsichtsorganes des Bahnbetreibers kann den Konsenswerbern gegen die ÖBB-Infra kein Schadenersatzanspruch erwachsen. Den Anordnungen des Aufsichtsorganes des Bahnbetreibers ist unverzüglich nachzukommen.

1.7. Bei Gefahr für den Betrieb und/oder den Bestand der Bahnanlagen sowie in Fällen betrieblich notwendiger unaufschiebbarer Arbeiten der ÖBB-Infra ist das Aufsichtsorganes des Bahnbetreibers berechtigt, die sofortige Einstellung weiterer Baumaßnahmen anzuordnen, ohne dass die ÖBB-Infra für die den Konsenswerbern hieraus erwachsenden Mehrkosten oder Schäden - gleich welcher Art – haften.

2. Ausführungsunterlagen

2.1. Die bahnfremde Anlage ist nach den hierorts vorgelegten, mit dem ÖBB-Infra-Zustimmungsvermerk versehene, Projektplänen auszuführen. Änderungen, sofern sie den Regelungszweck der §§ 42 und 43 EisbG berühren (d.h. Auswirkungen auf die Bahnanlagen und den Bahnbetrieb der ÖBB-Infrastruktur AG haben können), bedürfen der Schriftform und Zustimmung der ÖBB-Infra.

2.2. Der konsensgemäße Bau, Bestand und Betrieb der bahnfremden Anlage ist abhängig von den von den Konsenswerbern - soweit erforderlich - einzuholenden Genehmigungen anderer Behörden, wie z.B. Elektrizitätsbehörde, Baubehörde, Gewerbebehörde, Wasserrechtsbehörde und andere.

2.3. Nach Beendigung der Bauarbeiten ist die projektgemäße Ausführung auf den Einreichunterlagen oder in Form eines Abschlussberichtes von den Konsenswerbern zu bestätigen. Die Konsenswerber verpflichten sich, die Fertigstellung der Arbeiten der ÖBB-Infra (vertragsabschließende Stelle) schriftlich anzuzeigen. Erforderlichenfalls ist ein Abnahmetermin zu vereinbaren.

2.4. Bei Auftreten von Unklarheiten oder Unstimmigkeiten in den Planungsunterlagen der Konsenswerber oder bei Abweichungen gegenüber den tatsächlichen Verhältnissen, sowie bei Eintreten jedweder Schwierigkeiten in der Arbeitsdurchführung ist die Klärung und Entscheidung durch die ÖBB-Infra (vertragsabschließende Stelle) herbeizuführen.

3. Ausführungsfrist

Die bahnfremde Anlage ist binnen 5 Jahren nach Abschluss dieses Übereinkommens von den Konsenswerbern zu errichten und fertig zu stellen.

4. Technische Vorgaben

4.1. Das Projekt hat den derzeit geltenden Gesetzen und Vorschriften, sowie den anerkannten Regeln der Technik zu entsprechen.

4.2. Durch die Bauarbeiten und in weiterer Folge durch den Bestand sowie die Betriebsführung der bahnfremden Anlage darf weder der Bestand der Bahnanlagen noch der Bahnbetrieb behindert oder gestört und Instandhaltungsarbeiten an diesen Anlagen weder gefährdet noch behindert werden. Ebenso muss die Zugänglichkeit zu den ÖBB-Infra-Anlagen jederzeit ohne Behinderung gewährleistet sein, soweit dies durch die Konsenswerber sichergestellt werden kann.

4.3. Die Konsenswerber wurden nachweislich informiert, dass die Länder Wien und Niederösterreich gemeinsam mit der ÖBB-Infrastruktur AG die langfristige Möglichkeit einer Erweiterung der Infrastruktur zwecks Nahverkehrsverdichtung verfolgen. Der damit in absehbarer Zeit erforderlich werdende 4-gleisige Ausbau der Südbahn im Abschnitt Wien Meidling bis Mödling ist nach dem derzeitigen Stand der strategischen Infrastrukturentwicklung allein durch Zulegung von zwei Gleisen, gegebenfalls östlich der Bestandsstrecke in Richtung zu den Konsenswerbern hin, zu gewährleisten.

Hochbau

4.4. Allfällige gleisseitige Tore sind ständig geschlossen zu halten und dürfen nur zur notwendigen Ein- und Ausfahrt geöffnet werden. Eine diesbezügliche Befestigungsmöglichkeit für jeden einzelnen Torflügel ist dauerhaft anzubringen.

4.5. Das Abgleiten von Schneemassen vom Dach ist durch entsprechende bauliche Maßnahmen gegen Bahngrund zu verhindern.

4.6. Allfällige Einfriedungen ist im Einvernehmen und nach Weisung der zuständigen Dienststelle der ÖBB-Infra gemäß Abschnitt 1 Pkt. 1 herzustellen.

4.7. Ohne schriftlicher Zustimmung der ÖBB-Infra dürfen Oberflächen- und Dachwässer nicht in das Gleis bzw. gegen/auf Bahngrund abgeleitet werden.

4.8. Durch das unmittelbare Heranrücken an die Bahngrundgrenze ist der Licht- und Lufteinfall über Bahngrund nicht mehr zur Gänze gewährleistet. Der Konsenswerber nimmt für sich, seine Rechtsnachfolger und Mitberechtigten zur Kenntnis, dass das Recht der Bahnverwaltung Ihren Grund fallweise bis zur Grundgrenze zu verbauen auch weiterhin uneingeschränkt bestehen bleibt.

4.9. Es darf kein Gebäudeteil bzw. Anlagenteil (Dachvorsprünge, Mauerteile, Regenrinnen, Mobilfunkanlagen, etc.) auf Bahngrund zu liegen kommen bzw. diesen überragen.

ÖBB-Infra Funkanlage

1.1. Erforderliche fernmeldetechnische Maßnahmen für einen störungsfreien Betrieb der ÖBB-Infra Funkanlagen, die aufgrund der Errichtung und dem Bestand des Bauvorhabens inklusive allfälliger elektrischer oder elektronischer Anlagen (wie Rechenanlagen und dergleichen) der Konsenswerber notwendig sind, werden nach deren Fertigstellung bzw. erfolgter Inbetriebnahme nach von der ÖBB-Infra durchgeführter Funkausbreitungsmessung und Rücksprache mit den Konsenswerbern festgelegt und sind von diesen innerhalb einer von der ÖBB-Infra zu bestimmenden Frist zu veranlassen. Änderungen an diesen Anlagen bedürfen einer schriftlichen Zustimmung der ÖBB-Infra.

2. Schutz von bahneigenen und bahnfremden Kabelanlagen

2.1. Die Arbeiten in unmittelbarer Nähe der Bahnkabel (dazu gehören auch die auf Bahngrund bzw. im Gefährdungsbereich von Bahnanlagen verlegten Kabelanlagen Bahnfremder) sind so durchzuführen, dass eine Beschädigung derselben bzw. ein Absinken der Kabeltrasse mit Sicherheit vermieden wird. Beschädigungen sind unverzüglich zu melden. Ein Verschütten oder Ausgraben bzw. Wiederversetzen von Kabelmersteinen darf nur im Einvernehmen mit der zuständigen ÖBB-Infra Dienststelle gemäß Abschnitt 1 Pkt. 1, bzw. bei bahnfremden Kabelanlagen des Betreibers derselben, erfolgen. Der Konsenswerber verpflichtet sich, bei Antreffen von Kabelanlagen welcher Art auch immer, größte Vorsicht walten zu lassen. Kabelanlagen werden nur in Anwesenheit eines Bediensteten des betreffenden Fachdienstes ausgegraben und verlegt.

2.2. Im Bereich der Schutzzone für Bahnkabel (dazu gehören auch die auf Bahngrund bzw. im Gefährdungsbereich von Bahnanlagen verlegten Kabelanlagen Bahnfremder) – das ist ein Bereich von je 2,0 Meter links und rechts der Kabeltrasse - sind die im „Merkblatt Schutzzone für Bahnkabel“ festgehaltenen Bedingungen einzuhalten oder eine Ausnahmegenehmigung von der jeweils für die Kabelanlage zuständigen Fachstelle der ÖBB-Infra (lt. Abschnitt 1 Pkt. 1) - bei bahnfremden Kabelanlagen des Betreibers derselben - einzuholen. Das „Merkblatt Schutzzone für Bahnkabel“ finden Sie im Downloadbereich der ASB-Info-Seite unter http://infrastruktur.oebb.at/de/ >>> informationen-und-mehr >>> sie-wollen-bauen >>> dokumente-und-links (http://infrastruktur.oebb.at/de/informationen-und-mehr/sie-wollen-bauen/dokumente-und-links).

2.3. Schächte, Bohrgruben und Künetten sind so anzuordnen, dass zu ÖBB-Infra – Kabelleitungstrassen bzw. den Stützpunkten der ÖBB-Infra Fernmeldefreileitungstrassen und Fundamenten von ÖBB-Infra – Oberleitungs-, Fernmeldemasten, Signalbrücken, etc. ein Mindestabstand von 2,0 Metern bestehen bleibt. Liegt die Unterkante tiefer als benachbarte Fundamente so muss der Abstand mindestens um die Mehrtiefe gegenüber Gründungssohle vergrößert werden. Ein unterschreiten der Abstände ist erst nach erteilter schriftlicher Genehmigung der entsprechend Abschnitt 1 Pkt. 1 angeführten Dienststellen und unter Einhaltung und Durchführung hierauf beziehender Vorschreibungen gestattet. Die für das Bauvorhaben erforderliche Start-Bohrgrube ist grundsätzlich immer auf der Seite der ÖBB-Infra Kabeltrasse anzuordnen. Werden Künetten im Bereich von Brückenwiderlagern ausgehoben so ist in jedem Fall die schriftliche Zustimmung der lt. Abschnitt 1 Pkt. 1 angeführten Dienststelle der ÖBB-Infra erforderlich.

2.4. Im Baubereich befinden sich Kabelleitungen der ÖBB-Infra. Ihre Lage wird aufgrund der vorhandenen ÖBB-Infra Einbauten Dokumentation dem Konsenswerber im Arbeitsübereinkommen bekannt gegeben. Außerdem ist die Lage der ÖBB-Infra Kabeltrasse durch Probegrabungen mittels Handwerkzeugen vom Konsenswerber festzustellen.

2.5. Der Konsenswerber verpflichtet sich, dafür zu sorgen, dass über den ÖBB-Infra Kabelanlagen bzw. auf Bahngrund verlegten Kabelanlagen Dritter weder Materialaufschüttungen noch Abtragungen vorgenommen werden. Außerdem ist die Aufstellung von Bauhütten auf den vorgenannten Kabelanlagen untersagt.

2.6. Das Befahren von Kabeltrassen mit schweren Fahrzeugen oder Geräten ist verboten.

2.7. Werden ÖBB-Infra Kabelanlagen bei Ausführung des Vorhabens des Konsenswerbers beschädigt, oder treten bis nach Ablauf von 3 Jahren nach Abschluss der Bauarbeiten Fehler auf, die eine Beschädigung im ursächlichen Zusammenhang erkennen lassen, verpflichtet sich der Konsenswerber zur Kostentragung der Behebung der Kabelschäden.

3. Fundamente und Marksteine

3.1. Die Standsicherheit der Fernmeldefreileitungsmaste, Signale, Brückenwiderlager und dergleichen muss gewährleistet sein, wenn Grabarbeiten in deren unmittelbarer Nähe durchgeführt werden. Ein Mindestabstand von 2,0 Metern zu deren Fundamentvorderkannte ist einzuhalten,

3.2. Werden bei Grabarbeiten sonstige Fundamente, bahneigene oder bahnfremde Kanäle oder Wasserleitungen angetroffen, ist vom Konsenswerber die besondere Weisung der zuständigen Dienststelle der ÖBB-Infra gemäß Abschnitt 1 Pkt. 1 einzuholen.

3.3. Grenzzeichen, Hektometersteine (Bahnkilometersteine) und Kabelmerksteine dürfen nicht ausgegraben, versetzt, beschädigt oder verschüttet werden.

3.4. Eine arbeitsbedingte zeitweilige Entfernung der genannten Grenzzeichen und Marksteine darf erst nach genauer Einmessung und Versicherung erfolgen.

3.5. Die im Zuge von Bau- oder Instandhaltungsarbeiten vom Konsenswerber beschädigten, verschütteten oder ausgegrabenen Hektometersteine und Kabelmerksteine sowie alle wie vorstehend versicherten Grenzzeichen und Marksteine sind von einem Zivilingenieur für Vermessungswesen, im Einvernehmen mit ÖBB-Infra Vermessung, auf Kosten des Konsenswerbers neu einzumessen und zu versetzen.

4. Betreten der Bahnanlagen, Schutz gegen die Gefahren des Bahnbetriebes

4.1. Der Konsenswerber verpflichtet sich, für die Arbeitsdurchführung die ÖBB 40 – Schriftliche Betriebsanweisung Arbeitnehmerschutz, sowie gegebenenfalls weiterer von der ÖBB-Infra AG übermittelten Informationen einzuhalten. Im Besonderen wird darauf hingewiesen, dass die vorgeschriebene Schutzbekleidung während der Bauarbeiten zu tragen ist. Die „ÖBB 40 – Schriftliche Betriebsanweisung Arbeitnehmerschutz" finden Sie im Downloadbereich der ASB-Info-Seite unter http://infrastruktur.oebb.at/de/ >>> informationen-und-mehr >>> sie-wollen-bauen >>> dokumente-und-links (http://infrastruktur.oebb.at/de/informationen-und-mehr/sie-wollen-bauen/dokumente-und-links).

4.2. Das Betreten von Eisenbahnanlagen, mit Ausnahme von hierfür bestimmten Stellen (z.B.: Bahnsteige, Zu- und Abgänge, Warteräume, Parkplätze, ...), ist gemäß § 47 Eisenbahngesetz (EisbG) i.d.g.F verboten. Des Weiteren regeln die Eisenbahnschutzvorschriften (EisbSV) das Verhalten innerhalb der Eisenbahnanlagen.

Besondere Erlaubnis zum Betreten von Eisenbahnanlagen (EisbSV):

1. *§ 4. (1) Ein Eisenbahnunternehmen darf Erlaubniskarten zum Betreten von Eisenbahnanlagen nur Personen ausstellen, die die für Eisenbahnbedienstete erforderliche Ausbildungen für das Betreten von Gefahrenräumen nachweislich abgeschlossen haben.*
   (2) Inhaber von Erlaubniskarten haben beim Betreten von Eisenbahnanlagen zu beachten:
   1. sofern vorhanden, sind ausschließlich die gemäß den örtlichen Richtlinien ausgewiesenen innerbetrieblichen Verkehrswege, die dazu dienen, Gebäude, Betriebsanlagen oder Arbeitsplätze sicher zu erreichen, zu benützen;
   2. der Gefahrenraum von Gleisen darf nur in unabdingbaren Fällen betreten werden;
   3. zur besseren Erkennbarkeit ist eine geeignete, der Bestimmung des § 102 Abs. 10 des Kraftfahrgesetzes 1967, BGBl. Nr. 267, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 116/2010, entsprechende Warnkleidung mit weiß retroreflektierenden Streifen zu tragen.

Erlaubniskarten für planbare Arbeiten sind bei der ÖBB-Infra, Stab Recht und Beteiligungsmanagement unter der E-Mailadresse „infra.bl-erlaubniskarte@oebb.at" erhältlich, mit zu übermitteln sind aktuelle Schulungsnachweise „Verhalten im Bereich von Gleisen" (ÖBB SIG 1) und „Verhalten Bereich Bahnstromanlagen" (ÖBB SIG 2). Bei Vorliegen der Voraussetzungen gemäß § 4 (10) EisbSV kann eine Erlaubniskarte ausgestellt werden. Sollten Sie die erforderlichen Schulungen noch nicht absolviert haben, so besteht die Möglichkeit sich unter vorstehender E-Mailadresse zu den erforderlichen Schulungen anzumelden.

Der Konsenswerber hat vor Aufnahme der Arbeiten dafür zu sorgen, dass allen auf der Baustelle beschäftigten Personen nachweislich die ÖBB 40 Schriftliche Betriebsanweisung Arbeitnehmerschutz und gegebenenfalls weitere von der ÖBB-Infra AG übermittelte Informationen im Rahmen einer Unterweisung gemäß § 14 ASchG zur Kenntnis gebracht wurden.

Beim geplanten Einsatz von Baumaschinen, Kranen und dergleichen ist bei der Erstellung von Ausschreibungsunterlagen, jedoch spätestens vor Terminvereinbarung zur Arbeitsausführung der Kontakt mit der abschließenden Dienststelle der ÖBB-Infra gemäß Abschnitt 1 Pkt. 1 herzustellen um Detailerfordernisse an diese Baumaschinen, Krane und dergleichen zu vereinbaren (Terminvereinbarung erforderlich!). Weiters ist bei

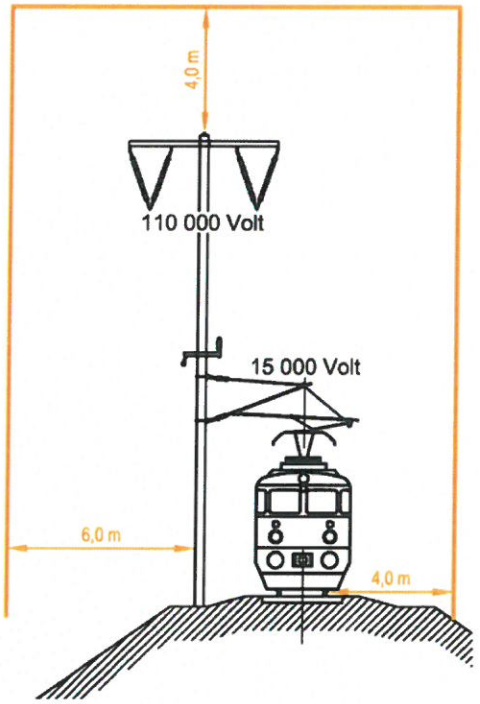
Einsatz von Baumaschinen, Kranen und dergleichen die Anlage 5 zur Dienstvorschrift EL 52 zu beachten.

4.3. Muss der Gefahrenraum von Gleisen betreten werden, so darf dies nur in unbedingt notwendigen Fällen und unter Aufsicht der ÖBB-Infra erfolgen.

4.4. Geräte und Material dürfen ausnahmslos nur an den im Arbeitsübereinkommen festgelegten Stellen über die Gleisanlagen transportiert werden.

4.5. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Koordinierung bei der Vorbereitung und Durchführung von Bauarbeiten sowie die Erstellung der erforderlichen Dokumente entsprechend BauKG und ASchG dem Konsenswerber obliegen. Nach Aufforderung sind diese Dokumente unverzüglich vorzulegen.

4.6. Bei Bauarbeiten in der Nähe von Oberleitungsanlagen ist darauf zu achten, dass die Annäherung von Personen, Werkzeugen, Gegenständen und Kranen oder selbstfahrenden Arbeitsmitteln (z.B. Baumaschinen, Bagger, Radlader) samt Fördergut unter 6,0 m hinter Oberleitungsmasten bzw. 4,0 m oberhalb von diesen oder 4,0 m von der äußeren Schiene lebensgefährlich und daher grundsätzlich verboten ist. Erforderliche Freischaltungen der Oberleitungsanlagen sind zeitgerecht vor Beginn der Arbeiten im Gefahrenbereich der Oberleitungsanlagen bei der zuständigen ÖBB-Infra Dienststelle gemäß Abschnitt 1 Pkt. 1 schriftlich zu beantragen (Terminvereinbarung erforderlich). Im „Merkblatt Arbeitsübereinkommen" unter dem Punkt „Termine" haben Sie die Möglichkeit, sich über Vorlaufzeiten zu informieren. Das „Merkblatt Arbeitsübereinkommen" finden Sie im Downloadbereich der ASB-Info-Seite unter http://infrastruktur.oebb.at/de/ >>> informationen-und-mehr >>> sie-wollen-bauen >>> dokumente-und-links (http://infrastruktur.oebb.at/de/informationen-und-mehr/sie-wollen-bauen/dokumente-und-links).



4.7. Für die erforderlichen technischen Schutzmaßnahmen bzw. Sicherheitsvorkehrungen gelten die Regelwerke 12.10.04 „TR EL 42 Schutzmaßnahmen für Oberleitungsanlagen der ÖBB Infrastruktur", Regelwerk 12.11 „Rückstromführung und Bahnerdung" und die Dienstvorschrift EL 52 der ÖBB-Infra. ÖBB-Infra Dienstvorschriften und Regelwerke können bei der zuständigen ÖBB-Infra Dienststelle gemäß Abschnitt 1 Pkt. 1 eingesehen werden. (Terminvereinbarung erforderlich).

5. Freihaltung des Gefahrenraumes der Gleise

5.1. Auf die Freihaltung des Gefahrenraumes aller betroffenen Gleise ist unbedingt zu achten. Für die Festlegung des Gefahrenraumes der Gleise (Abstand von der Gleisachse) sind die Werte der ÖBB 40 Schriftliche Betriebsanweisung Arbeitnehmerschutz heranzuziehen. Bei den Abständen unter 4,0 m sind grundsätzlich befugte Geodäten zur Festlegung und durchgehenden Vermarkung heranzuziehen.

5.2. Der Gefahrenraum der Gleise und gegebenenfalls Verschieberbahnsteige sind von Lagerungen mit beweglichen Gegenständen, Materialien und leicht brennbaren Stoffen freizuhalten. Die Lagerung bzw. das Ablegen von Gegenständen darf nur im Einvernehmen mit der zuständigen Dienststelle der ÖBB-Infra gemäß Abschnitt 1 Pkt. 1 erfolgen. Diese gelagerten bzw. abgelegten Gegenstände sind gegen unvorhergesehene Bewegung zu sichern. Während des Bahnbetriebes muss die zur sicheren Betriebsabwicklung erforderliche Sicht dauerhaft gewährleistet sein.

5.3. Die Lagerung von Gegenständen zwischen den Schienen eines Gleises ist verboten.

6. Baugruben und Standsicherheit

6.1. Die prognostizierten Setzungen durch das Bauvorhaben in Bezug zum nächstgelegenen Bestandsgleis wurden von einem Zivilingenieur für Geotechnik anhand eines Geotechnischen Gutachtens beurteilt bzw. berechnet.
Die darin enthaltenen Punkte sind einzuhalten.

6.2. Baumaschinen, Baugeräte und Gerüste (Schutz- und Leergerüste) sind sach- und fachgemäß so aufzustellen, dass ihre Standsicherheit einwandfrei und jederzeit gewährleistet ist.

6.3. Bau- und Arbeitsgruben unterhalb oder neben dem Bahnkörper sind den statischen Erfordernissen entsprechend gegen Einsturz zu sichern. Künetten sind sach- und fachgemäß zu pölzen und abzusteifen. Die Vorgaben des Regelwerkes 09.06 „Stützbauwerke und Baugrubensicherungen im Gleisbereich“ in der jeweils gültigen Fassung sind einzuhalten.

6.4. Die Künetten sind sobald wie möglich zu schließen, wobei die Verdichtung des Füllmaterials derart zu erfolgen hat, dass die optimale Dichte des gesamten Füllmaterials erreicht wird. Treten bis zu 3 Jahren nach dem Verfüllen Setzungen auf, so sind diese vom Konsenswerber aufzufüllen.

7. Absichern der Baustelle

7.1. Alle erforderlichen und vorgeschriebenen Sicherheitsvorkehrungen und Absperrungen der Baustelle sind vom Konsenswerber zu veranlassen und zu betreiben. Behördliche Genehmigungen sind vom Konsenswerber einzuholen.

7.2. Baustellen im Straßenbereich sind nach den Vorschriften der Straßenverkehrsordnung in letztgültiger Fassung abzusichern und mit den erforderlichen Verkehrszeichen zu versehen.

7.3. Während des Bahnbetriebes ist eine allenfalls notwendige Beleuchtung der Baustelle so einzurichten, dass die zur sicheren Betriebsabwicklung erforderliche Sicht vorhanden ist und eine Blendung von Triebfahrzeugführern, Zugmannschaften, Verschubbediensteten und anderen vor Ort tätigen Betriebsbediensteten ausgeschlossen ist.

Die Wirksamkeit der Bahnsignale darf nicht beeinträchtigt werden. Die Verwendung farbigen Lichtes und farbiger Laser sind verboten. Beim Einsatz von Laser wird auf die Bestimmungen der Verordnung optische Strahlung (VOPST) hingewiesen, es darf zu keinen Auswirkungen auf den Bahnbetrieb kommen.

8. Sprengarbeiten

Sollten im Zuge der Arbeitsdurchführung Sprengarbeiten im Gefährdungsbereich der Eisenbahn erforderlich sein, dürfen diese, unabhängig von der Einholung etwaiger nach anderen gesetzlichen Bestimmungen erforderliche Bewilligungen, erst nach schriftlichem Einverständnis der zuständigen Dienststelle der ÖBB-Infra gemäß Abschnitt 1 Pkt. 1 und Abschluss eines Sprengvertrages auf Grundlage ÖBB-INFRA „Regelwerk 09.16 Sprengtechnik", welches Sie im Downloadbereich der ASB-Info-Seite unter http://infrastruktur.oebb.at/de/ >>> informationen-und-mehr >>> sie-wollen-bauen >>> dokumente-und-links (http://infrastruktur.oebb.at/de/informationen-und-mehr/sie-wollen-bauen/dokumente-und-links) einsehen können, erfolgen. Alle sich hieraus ergebenden Maßnahmen und Kosten sind vom Konsenswerber zu tragen.

Abschnitt 2 – Vergütung der ÖBB-Infra - Leistung, Kosten

1) Projektüberprüfung: ..... € 388,00

2) Arbeitsübereinkommen ..... lt Abschnitt 1 Pkt. 1

3) Die vereinbarten Vergütungen sind Einmalzahlungen exklusive Umsatzsteuer

4) Die Konsenswerber verpflichten sich alle weiteren, im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Projekt der ÖBB-Infra erwachsenden Kosten und Mehrkosten gemäß Abschnitt 1 Punkt 1.3. zu ersetzen. Die gegebenenfalls notwendigen Maßnahmen werden im Arbeitsübereinkommen dem Grunde nach festgelegt. Die Kosten hierfür werden durch Rechnungslegung an den Konsenswerber geltend gemacht.

5) Die Konsenswerber verpflichten sich, die gemäß Abschnitt 2 in Rechnung gestellten Beträge auf das bei der Rechnungslegung bekannt gegebene Bankkonto der ÖBB-Infra innerhalb der genannten Fristen einzuzahlen.

Abschnitt 3 – Haftungsbestimmungen

1. Die Konsenswerber verzichten auf den Ersatz aller Schäden, die durch den konsens- und ordnungsgemäßen Bestand und/oder Betrieb der Eisenbahn an der gegenständlicher Anlage entstehen, es sei denn, dass der Schaden durch die ÖBB-Infra oder deren Bedienstete in Ausübung ihres Dienstes verschuldet wurde.

2. Die Konsenswerber verzichten ausdrücklich auf Ansprüche gemäß § 364/364 a ABGB und § 19/2 EisbG sowie zukünftigen inhaltsgleichen Regelungen, die der Bahnbetrieb - auch im Hinblick auf eine derzeit abzusehende Entwicklung der Zugsfrequenz - üblicherweise mit sich bringt (Zugsfahrten, Verschubarbeiten, Bau- und Bahnerhaltung etc.) für jetzt und alle Zeiten.

   Aufgrund des nahen Bahnbetriebes ist im gegenständlichen Bereich mit einer entsprechenden Lärmbelastung zu rechnen. Weiters können auch Erschütterungen oder sekundärer Luftschall auftreten. Die Konsenswerber verzichtet auf alle Ansprüche gegen die ÖBB–Infra aus dem Titel Lärm– bzw. Erschütterungsschutz ergeben. Allenfalls erforderliche Maßnahmen betreffend Lärm- und Erschütterungsschutz sind vom Konsenswerber auf seine Kosten zu setzen.

3. Die Konsenswerber haben der ÖBB-Infra sämtliche Schäden an den Eisenbahnanlagen zu ersetzen, welche durch den Bau, Bestand, Betrieb oder die Auflassung der gegenständlichen Anlage verursacht werden und die ÖBB-Infra im Falle von Ersatzansprüchen Dritter schad- und klaglos zu halten; sofern jedoch ein Allein- oder

Mitverschulden der ÖBB-Infra am Eintritt des Schadens von den Konsenswerbern bzw. Rechtsnachfolger nachgewiesen werden kann, nur bis zur Höhe des nicht von der ÖBB-Infra verschuldeten Schadensausmaßes.

Diese Ersatzpflicht besteht insbesondere bei innerhalb von drei Jahren nach Abschluss der Arbeiten auftretenden Setzungen am Bahnkörper und Beschädigung von Kabeln, Rohren und sonstigen Leitungen sowie Grundverunreinigungen.

4. Die vorgenannten Punkte 1 bis 3 des Abschnittes 3 gelten nur für das (unter Geländeniveau) befindliche gesamte Garagenbauwerk samt Deckenkonstruktion (im blg. Lageplan [Nummer: KAD-PA-007; Datum: 2018-11-15; Bezeichnung: Planausschnitt – BVH: KAD Carree Atzgersdorf] {Farbe: grau hinterlegt und schwarz umrandet} dargestellt) sowie die kompletten Hochbaublöcke (Wohnhäuser) mit der Bezeichnung G2 und D (im blg. Lageplan/Schnitt/Technische Beschreibung [Nummer: KAD_03_900_OEBB; Datum 2018-07-25; Bezeichnung: ÖBB-Einreichplan – KAD Carree Atzgersdorf inkl. Schwingungsschirm] {Farbe: grün hinterlegt und schwarz umrandet} dargestellt).

5. Die Behebung der Schäden wird im Einvernehmen mit der ÖBB-Infra von den Konsenswerbern oder von der ÖBB-Infra auf Kosten der Konsenswerber durchgeführt, wobei auch Kosten infolge von Betriebsbehinderungen, Restschäden sowie etwaige Mehrkosten für Sofortreparaturen von den Konsenswerbern zu tragen sind.

6. Sollten die Konsenswerber die Durchführung der Arbeiten an Dritte (Auftragnehmer, Arbeitnehmer) übertragen, so entbindet ihn dies nicht von der vollen Haftung gegenüber der ÖBB-Infra.

7. Die Konsenswerber werden die von ihnen im Rahmen dieser Vereinbarung eingegangenen Verpflichtungen einem allfälligen Rechtsnachfolger überbinden.

8. Für allfällige aus dieser Vereinbarung entstehende Streitigkeiten wird das sachlich zuständige Gericht in Wien als örtlich zuständig vereinbart.

Wien, am 08.01.2019

Für die ÖBB-Infrastruktur AG

ÖBB Infra
ÖBB-Infrastruktur AG
SAE Region Ost
1200 Wien, Rebhanngasse

.....
Dipl.-Ing. Dr. techn. Thomas Simandl

.....
Jürgen Roth, BSc
Ing. THOMASO Johannes

Rechtsverbindliche Unterschriften:
Konsenswerber:

Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaften: "Heimbau" reg. Gen.mbH:
Alle angeführten Vorschreibungen und Bedingungen werden zustimmend, vollinhaltlich anerkannt.

.....
Zeichnungsberechtigter

.....
Namen in Blockschrift:

.....Wien....., am ..07.01.2019.....

heimbau
Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft
Reg. Genossenschaft m.b.H.
1150 Wien, Tannengasse 20

MAG. ROITNER / MAG. RUBIK

Konsenswerber:
Gem. Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft ,
Reg. Gen. mbH: „Neues Leben“
Alle angeführten Vorschreibungen und Bedingungen werden zustimmend, vollinhaltlich anerkannt.

.....
Zeichnungsberechtigter

.....
Namen in Blockschrift:

.....Wien....., am ..19.12.2018.....

Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft
"NEUES LEBEN"
registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung
1100 Wien, Troststraße 10
FN 94120 M
Tel. 01/604 26 35-0

MOLNAR

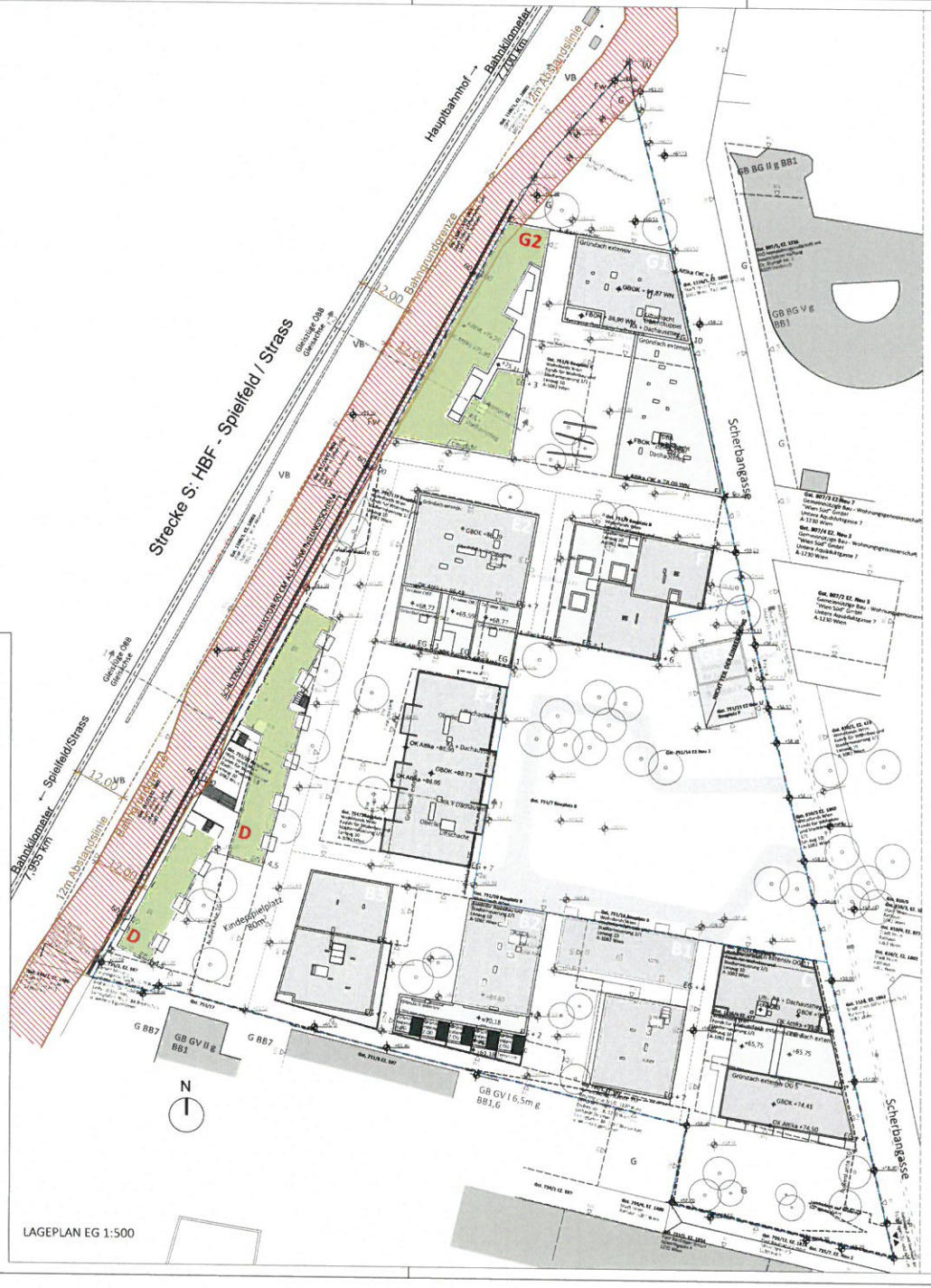
Konsenswerber:
"Neue Heimat" Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft
Ges. m.b.H: „Neue Heimat“
Alle angeführten Vorschreibungen und Bedingungen werden zustimmend, vollinhaltlich anerkannt.

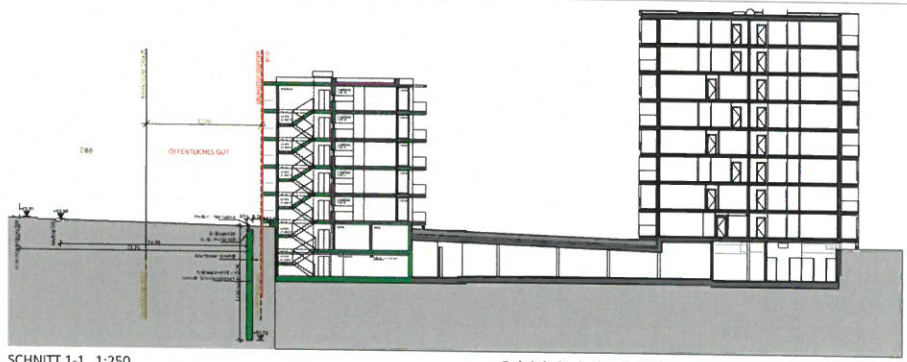
.....
Zeichnungsberechtigter

"Neue Heimat"
Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft,
Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Zweigniederlassung Wien
1170 Wien, Herbeckgasse Gürtel 1

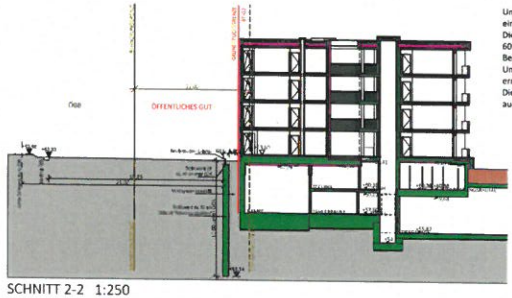
.....(PROK. MONAR) (PROK. WIK
Namen in Blockschrift:

.....Wien....., am ..20.12.18.....





SCHNITT 1-1 1:250



SCHNITT 2-2 1:250

ANRAINERVERZEICHNIS

Betroffene Grundstücke — Eigentümer

Gst. 751/1	EZ Neu 2 / Bauplatz B	"NEUE HEIMAT" GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGSUND SIEDLUNGSGES., GMBH 1170 Wien, Hernalser Gürtel 1
Gst. 751/6		
Gst. 751/8		
Gst. 751/11		
Gst. 751/16		HEIMBAU GEMEINN. BAU-, WOHNUNGS- UND SIEDLUNGSGENOSSENSCHAFT REG GENOSSENSCHAFT M.B.H. 1150 Wien, Tannengasse 20
Gst. 751/20		
Gst. 751/21		
Gst. 751/22		
Gst. 1116/4		NEUES LEBEN GEMEINN. BAU-, WOHN- UND SIEDLUNGSGENOSSENSCHAFT REG GEN M.B.H. 1100 Wien, Troststraße 108

Anrainer in Grundstücke — Eigentümer

Gst. 771	EZ 1954	WIE DAHAM PROJEKT- UND DIENSTLEISTUNGSGESELLSCHAFT M.B.H.
Baurecht	EZ 1976	1130 Wien, Dreyhorngasse 86
Gst. 771/1	EZ 1814	FLAIR BAUTRÄGER GMBH
Gst. 735/12		1230 Wien, Altmanng. 5
Gst. 736/7	EZ Neu 2 / Trennst. 4	"NEUE HEIMAT"
Gst. 751/7	EZ Neu 2 / Trennst. 2	GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGS- UND SIEDLUNGSGES., GMBH 1170 Wien, Hernalser Gürtel 1

HEIMBAU GEMEINN. BAU-, WOHNUNGS- UND SIEDLUNGSGENOSSENSCHAFT REG GENOSSENSCHAFT M.B.H. 1150 Wien, Tannengasse 20

NEUES LEBEN GEMEINN. BAU-, WOHN- UND SIEDLUNGSGENOSSENSCHAFT REG GEN M.B.H. 1100 Wien, Troststraße 108

Eigentümer im Wohnungseigentum

Gst. 771/8	EZ 597	Tamara Sandra UNHAROT, 1230 Wien, Endresstr. 18
Gst. 734/1		Dietmar UNHAROT, 2384 Breitenfurt, Leopoldgasse 86
Gst. 735/1		Doris KLACS, 1230 Wien, Endresstr. 18
Gst. 735/2		Andrea SZLAZSNI Brehm, Großpaarzerstr. 8
		Katharina BAUER, 1230 Wien, Wasilgasse 14
		Iulianita BAUER, 1230 Wien, Wasilg. 14
		Thomas PAMM, 1230 Wien, Endresstr. 18/3/6-7

Ideelle Eigentümer (neue Wohnungseigentümer)

Andrea SZILA, 2500 Baden, Großpaarzerstr. 8/1
Flora HERBST, 1210 Wien, Bertring. 87/8
Christine GRÜNER, 4693 Kirchbuch, Retzach 124
Erich GRÜNER, 1220 Wien, Goldlahnhaven-eg 140
Christoph GRÜNER, 1130 Wien, Rupertgr. 28/4/5
Christoph GRÜNER, 1130 Wien, Schwedl-gasse 6/17
Thomas RAMM, 1230 Wien, Endresstr. 18/2
Dietmar UNHAROT, ... 384 Breitenfurt bei Wien, Liesingbahn. 86/ Top 1
Andrea KARNER, 1190 Wien, Feilerstraße 12/17
Elisabeth RIHA, 2576 Maria-Lanzendorf, Leitungsteinsiedlung 101

Gst. 753/14	EZ Neu 1 / Trennst. 18	NEUE HEIMAT
Gst. 753/15	EZ Neu 1 / Bauplatz F	GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGS- UND SIEDLUNGSGES., GMBH
Gst. 753/17	EZ Neu 4	1170 Wien, Hernalser Gürtel 1
Gst. 753/19	EZ Neu 5	

HEIMBAU GEMEINN. BAU-, WOHNUNGS- UND SIEDLUNGSGENOSSENSCHAFT REG GENOSSENSCHAFT M.B.H. 1150 Wien, Tannengasse 20

NEUES LEBEN GEMEINN. BAU-, WOHN- UND SIEDLUNGSGENOSSENSCHAFT REG GEN M.B.H. 1100 Wien, Troststraße 108

Gst. 757/1	EZ Neu 6	KRATZER - HUMI PRIVATSTIFTUNG
		P.A. JAKOBLJEVICH & GRAF E RECHTSANWÄLTE GMBH
Baurecht	EZ 10046	1010 Wien, Seilerstätte 16
		SOZIALBAU GEMEINN. WOHNUNGSAKTIENGESELLSCHAFT
		1070 Wien, Lindengasse 55
Gst. 807/1	EZ 1726	KGO INDUSTRIES GMBH, 6020 Innsbruck, Dr. Stumpf Str. 2
Gst. 807/7	EZ Neu 3	GEMEINNÜTZIGE BAU- U. WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT "WIEN SÜD"
Gst. 807/4		EINGETRAGENE GENOSSENSCHAFT MIT BESCHRÄNKTER HAFTUNG
		1230 Wien, Untere Aquäduktgasse 7
Gst. 807/3	EZ "Neu"	GEMEINNÜTZIGE BAU- U. WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT "WIEN SÜD"
		EINGETRAGENE GENOSSENSCHAFT MIT BESCHRÄNKTER HAFTUNG
		1230 Wien, Untere Aquäduktgasse 7
Gst. 810/4	EZ 823	STADT WIEN, 1092 Wien, Rathaus
Gst. 735/4	EZ 1480	STADT WIEN, 1092 Wien, Rathaus
Gst. 1106/1	EZ 10000	ÖBB-INFRASTRUKTUR AKTIENGESELLSCHAFT, 1020 Wien Praterstern 3

Technische Beschreibung des "Schwingungsschirmes"

Um die Erschütterungs-Immissionen aus dem Bahnverkehr auf die geplante Wohnbebauung zu beschränken, wird die Herstellung eines "Schwingungsschirmes" zwischen Bahntrasse und zukünftigem Gebäude geplant.
Dieser "Schwingungsschirm" ist als Betonwand vorgesehen, die bis etwa 12 m unter Gelände-Oberkante reicht und eine Dicke von 60 cm aufweist, wobei die Wirkung der Schwingungsdämmung auf dem Dichtesprung zwischen dem Untergrund und dem Betonkörper beruht.
Um die Ausführung zu vereinfachen und um für die geplante Wohnbebauung eine Errichtung mit ausreichendem Arbeitsraum zu ermöglichen, wird der "Schwingungsschirm" etwa einen Meter von der zukünftigen Kelleraußenwand der Gebäude abgerückt.
Diese Betonwand kann z.B. als Schlitzwand oder als überschnittene Bohrpfahlwand hergestellt werden und kann in der Bauphase auch die Funktion einer Baugrubensicherung übernehmen.

LEGENDE

- STAHLBETON
- BETON / ESTRICH
- DÄMMUNG AUSSEN
- DÄMMUNG INNEN
- GIPSKARTON
- GIPSKARTON EI30/A2

GRUNDEIGENTÜMER
Magistrat der Stadt Wien - Magistratsabteilung 28
Straßenverwaltung und Straßenbau
Dienfeldergasse 96, 1171 Wien

PARIE | A | B | C | D | E | F | G | H | I | J | K | L | M | BÜRO

ÖBB-EINREICHPLAN

PROJEKT	KAD Carrée Atzgersdorf inkl. Schwingungsschirm
ANSCHRIFT	Scherbangasse, 1230 Wien
KAT.GEM	01801 Atzgersdorf
GST.NR	751/10, 751/19, 751/23, 1106/13, 751/20, 751/16, 1116/4, 751/21, 751/11, 751/22, 751/3, 751/6, 751/8
EZ	1802

BAUWERBER + GRUNDEIGENTÜMER Wohnfonds Wien Lenaugasse 10; 1082 Wien per Vollmacht vertreten durch

Heimbau	Neues Leben	"Neue Heimat"
Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft Reg. Gen. m.b.H.	Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Reg. Gen.m.b.H.	Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsges., Ges.m.b.H
Tannengasse 20	Troststraße 108	Hernalser Gürtel 1
1150 Wien	1100 Wien	1170 Wien
T: +43 1 981 71 / 0	T: +43 1 604 26 35 / 0	T: +43 1 401 09

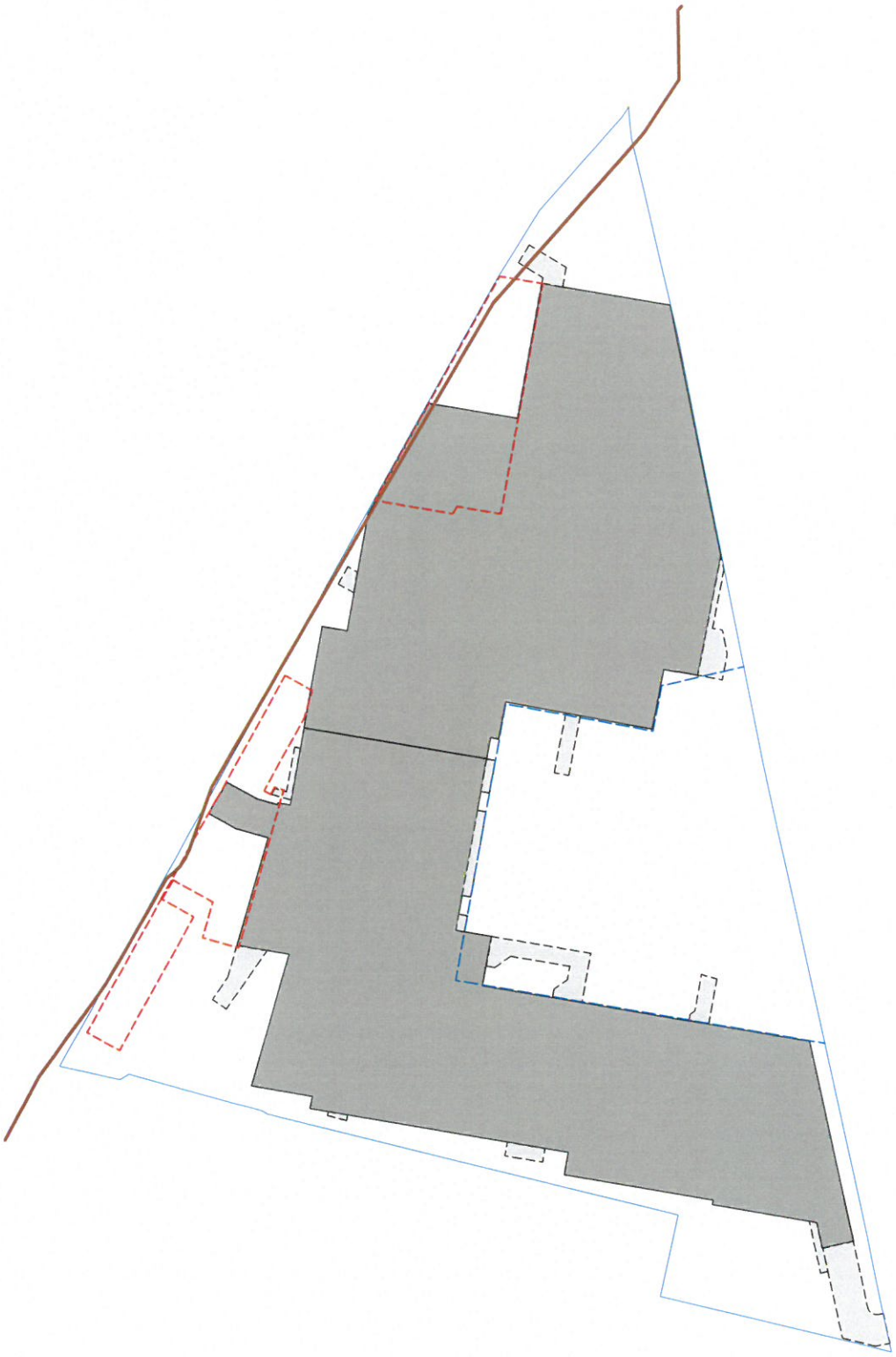
PLANVERFASSER

g.o.y.a ZivilTechniker GmbH	Illiz architektur ZT GmbH	Franz und Sue ZT GmbH
Schottenfeldgasse 69/2 1	Herbeckenplatz 8/4	Hainbuchengasse 3/2/32
1070 Wien	1150 Wien	1060 Wien
M office@go.a.at	T +43 1 966 12 98	T +43 1 941 52 65
	M office@illiz.eu	M office@pharmon.due.at

BAUBEHÖRDE | *BAUFÜHRER*

PLANINHALT	LAGEPLAN; SCHNITTE; TECHNISCHE BESCHREIBUNG			*PLANNR*	KAD
MST 1:500, 1:250	*GEZ* RS	*GEPR* DR	*DATUM* 25.07.2018	*PLANNR*	KAD_03_900_OEBB

DAS GEGENSTÄNDLICHE PLANDOKUMENT IST DAS GEISTIGE EIGENTUM DER BÜROS GOYA, ILLIZ UND FRANZ&SUE. DIE WEITERVERWENDUNG UND WEITERGABE DES PLANINHALTES DARF NUR MIT AUSDRÜCKLICHER GENEHMIGUNG DES PLANVERFASSERS ERFOLGEN.



Planausschnitt

BVH: KAD Carrée Atzgersdorf

PLANINHALT	MASSSTAB
Garage inkl. 12m zu ÖBB	1:1000

PLANNUMMER		INDEX	DATUM	GRÖSSE / M2	GEZ. / GEPR.
KAD_PA_007	KAD_04_Garage_21.pln		2018-11-15	0,13m²	MS/DR

goya
GROUP OF YOUNG ARCHITECTS
g.o.y.a. Ziviltechniker GmbH
Schottenfeldgasse 69/2.1 | 1070 Wien
E office@goya.at | T +43 1 890 06 86

ÖSTERREICHISCHER
VERBAND
GEMEINNÜTZIGER
BAUVEREINIGUNGEN
REVISIONSVERBAND

"Heimbau" Gemeinnützige Bau-,
Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft
registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung
Tannengasse 20
1150 Wien

Wien, am 19.10.2020
W 043/SB/hoe

Bescheinigung gem. § 7 Abs. 6 Z. 3 lit. c Bauträgervertragsgesetz (BTVG)
Ihr Schreiben vom 06.10.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bescheinigen hiermit, dass allfällige Rückforderungsansprüche bezüglich der in Ihrem Antrag vom 06.10.2020 angeführten, vor Bezug geleisteten Zahlungen der Erwerber durch die sich aus der geprüften Bilanz per 31.12.2019 ergebenden Eigenkapitalausstattung ausreichend gedeckt sind. Für den fristgerecht erstellten Jahresabschluss mit Bilanzstichtag per 31.12.2019 wurde am 09.09.2020 ein Bestätigungsvermerk mit uneingeschränktem Prüfungsurteil erteilt.

Das Eigenkapital der Bilanz per 31.12.2019 beträgt € 293.539.561,36. Die in Ihrem Antrag vom 06.10.2020 angeführten, mit gegenständlicher Bescheinigung gem. § 7 Abs. 6 Z. 3 lit. c BTVG zu sichernden Zahlungen vor Bezug betragen insgesamt € 4.085.500,00 (inkl. allfälliger Zahlungen für Sonderleistungen und Zinsen gem. § 14 BTVG iVm § 8 Abs. 1 BTVG).

Die Bescheinigung gilt mit der Maßgabe, dass die in Ihrem Antrag angeführten Projekte und Zahlungen vor Bezug vollständig und richtig sind bis längstens 31.12.2021.

Gemäß § 7 Abs. 7 BTVG haftet der Revisionsverband im Rahmen und in Anwendung des § 275 Abs. 2 UGB dem Erwerber unmittelbar für die Richtigkeit der Bescheinigung gemäß § 7 Abs. 6 Z. 3 lit. c BTVG.

Mit freundlichen Grüßen

ÖSTERREICHISCHER VERBAND
GEMEINNÜTZIGER BAUVEREINIGUNGEN
REVISIONSVERBAND

cc: Amt der Wiener Landesregierung

1010 Wien · Bösendorferstraße 7 · Tel. +43 1 505 58 24 · Fax +43 1 505 58 24 720
verband@gbv.at · www.gbv.at · ATU 37538107 · DVR 0518263 · ZVR 657328661

SB W043

Österreichischer Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen - Revisionsverband
Eing. 14. Okt. 2020
Zahl 1782

heimbau

Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft
Reg. Genossenschaft m.b.H.

1150 Wien, Tannengasse 20
Telefon: 01/981 71-0
www.heimbau.at

Österreichischen Verband gemeinnütziger
Bauvereinigungen – Revisionsverband
Bösendorferstraße 7/II
1010 WIEN

Wien, 06.10.2020/mk

Antrag gem. § 7 (6) Z. 3 BTVG
Bescheinigung gem. § 7 Abs. 6 Z. 3 lit. c Bauträgervertragsgesetz (BTVG)

Sehr geehrte Damen und Herren!

Wir ersuchen den Österreichischen Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen - Revisionsverband um Ausstellung einer Bescheinigung gem. § 7 Abs. 6 Z. 3 lit. c BTVG bis **31.12.2021** für die unten angeführten Zahlungen der Erwerber des unten angeführten Projekts, für die eine Förderung aus öffentlichen Mitteln gewährt wird und deren (erste) Überlassung in Miete oder sonstiger Nutzung erfolgt.

Für den fristgerecht am 28.05.2020 (samt Ergänzung vom 18.08.2020) erstellten, das Geschäftsjahr 2019 betreffenden Jahresabschluss (Bilanzstichtag: 31.12.2019) wurde der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk am 09.09.2020 erteilt.

Bauvorhaben	Zeitraum der vor dem beabsichtigten Bezugs-termin vorgesehenen Einhebungen von Finanzierungsbeiträgen	Vor Bezug bestehende bzw. vorgesehene Ein-hebungen von Fi-nanzierungsbeiträgen (Gesamtsumme)[1]	Beabsichtig-ter Bezugs-termin
1230 Wien, Gustav-Holzmann Platz 1, 5, 6 / Scherbangasse 13	01.11.2020 – 31.05.2021	4.085.500,00	01.06.2021
Gesamtes Sicherungserfordernis[1]		**4.085.500,00**	

[1] Hier sind sämtliche vor dem beabsichtigten Bezug im Gültigkeitszeitraum der Bescheinigung bestehende bzw. vorgesehene Einhebungen von Finanzierungsbeiträgen (inklusive Zahlungen für Sonderleistungen gem. § 1 Abs. 1 2. Satz BTVG) sowie auch Zinsen für allfällige Rückforderungsansprüche gem. § 8 Abs. 1 iVm § 14 BTVG anzuführen.

DVR Nr.: 0531545
Firmenbuchgericht Wien
FN 97431g
ATU 43900105

heimbau

Wohnraum für die Zukunft.

Wir erklären ausdrücklich, dass die in voriger Aufstellung angeführten Projekte vollständig sind, d.h. dass die Aufstellung sämtliche Projekte und in voller Höhe jene allfälligen Rückforderungsansprüche nach dem BTVG enthält, für welche die Sicherungspflicht durch Ausstellung der Bescheinigung gem. § 7 Abs. 6 Z. 3 BTVG als erfüllt gelten soll. Entstehen neue oder zusätzliche Sicherungserfordernisse, verpflichten wir uns, eine neuerliche Bescheinigung zu beantragen oder andere Sicherungsinstrumente gem. § 7 BTVG einzusetzen.

Weiters verpflichten wir uns, unverzüglich und insoweit andere Sicherungsinstrumente gem. § 7 BTVG einzusetzen, sobald das Eigenkapital - aus welchen Gründen auch immer - nicht mehr ausreicht, allfällige Rückforderungsansprüche abzudecken.

Wir ersuchen eine Kopie der Bescheinigung an das Amt der Wiener Landesregierung zu übermitteln.

mit freundlichen Grüßen

heimbau

Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft
Reg. Genossenschaft m.b.H.

heimbau

Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und
Siedlungsgenossenschaft
reg. Genossenschaft mbH.

S A T Z U N G

Ausgabe Juni 2018

Inhaltsverzeichnis

I.	Firma und Sitz der Genossenschaft (§ 1)	3
II.	Gegenstand und Zweck des Unternehmens (§ 2)	3
III.	Mitgliedschaft (§ 3 - 11)	4
IV.	Rechte und Pflichten der Mitglieder (§ 12 - 15)	6
V.	Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftung (§ 16 und 17)	8
VI.	Organe der Genossenschaft (§ 18 und 19)	8
VII.	Vorstand (§ 20 - 22)	9
VIII.	Aufsichtsrat (§ 23 - 27)	11
IX.	Generalversammlung (§ 28 - 33)	14
X.	Jahresabschluss (§ 34 und 35)	17
XI.	Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung (§ 36 - 38)	18
XII.	Bekanntmachungen (§ 39)	19
XIII.	Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband (§ 40)	19
XIV.	Auflösung und Liquidation (§ 41)	20
XV.	Abkürzungsverzeichnis der angesprochenen Gesetzesquellen	20

I. FIRMA UND SITZ DER GENOSSENSCHAFT

§ 1

Die Genossenschaft führt die Firma

„HEIMBAU“
Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und
Siedlungsgenossenschaft
reg. Genossenschaft m.b.H.

Sie ist eine Genossenschaft im Sinne des Genossenschaftsgesetzes (GenG) und hat ihren Sitz in Wien.

II. GEGENSTAND UND ZWECK DES UNTERNEHMENS

§ 2

(1) Gegenstand des Unternehmens ist die Errichtung und Verwaltung von Wohnungen im eigenen und fremden Namen sowie die Schaffung von Wohnungseigentum. Darüber hinaus dürfen alle im § 7 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) bezeichneten Geschäfte betrieben werden, sowie die verzinsliche Anlage von Kapitalvermögen und die entgeltliche Überlassung unbeweglichen Vermögens gemäß § 5 Z 10 Körperschaftsteuergesetz 1988 (KStG 1988). Der Gegenstand des Unternehmens ist auf den Geschäftsbetrieb innerhalb Österreichs beschränkt.

(2) Der Zweck des Unternehmens ist darauf gerichtet, den Mitgliedern Wohnungen in normaler Ausstattung im Sinne des WGG zu angemessenen Preisen zu verschaffen, diese Wohnungen zu verwalten und auch Wohnungseigentum an ihnen zu begründen.

Zweckgeschäfte mit Nichtmitgliedern dürfen nur mit den sich aus § 1 Abs. 1 des GenG ergebenden Beschränkungen abgeschlossen werden.

(3) Darüber hinaus darf sich das Unternehmen auch gemäß § 1 Abs. 2 GenG an juristischen Personen des Unternehmens-, des Genossenschafts- und des Vereinsrechts, soweit dies nach den Bestimmungen des WGG zulässig ist, beteiligen. Zur Erfüllung der satzungsmäßigen Aufgaben dürfen personenbezogene Daten entsprechend der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und dem Datenschutzgesetz (DSG) EDV-unterstützt verarbeitet werden.

III. MITGLIEDSCHAFT

§ 3

(1) Mitglieder können werden:
a) natürliche Personen,
b) juristische Personen und
c) unternehmerisch tätige eingetragene Personengesellschaften.

(2) Die Mitglieder dürfen nicht überwiegend aus Angehörigen des Baugewerbes im Sinne des § 9 WGG bestehen.

§ 4

(1) Zum Erwerb der Mitgliedschaft ist eine, von dem (der) Beitretenden zu unterzeichnende, unbedingte Erklärung des Beitrittes erforderlich. In der Beitrittserklärung muss sich das Mitglied ausdrücklich verpflichten, die Satzung der Genossenschaft einzuhalten, die in der Satzung bestimmten Einzahlungen auf den Geschäftsanteil zu leisten, die von der Generalversammlung festzusetzende Beitrittsgebühr und die laufenden Beiträge zu leisten und der Genossenschaft zur Befriedigung ihrer Gläubiger Nachschüsse bis zu der in der Satzung festgesetzten Haftsumme nach dem GenG zu leisten.

(2) Über die Aufnahme beschließt der Vorstand. Lehnt dieser die Aufnahme ab, kann der (die) Abgewiesene binnen vierzehn Tagen Berufung einbringen, über die der Aufsichtsrat endgültig entscheidet.

§ 5

Jedes Mitglied hat sogleich bei seinem Eintritt seinen Geschäftsanteil zu leisten und eine Beitrittsgebühr zu entrichten, deren Höhe durch Beschluss der Generalversammlung festgesetzt wird. Erst durch den Vorstandsbeschluss (§ 4 Abs. 2) und mit Leistung des Geschäftsanteils und Entrichtung der Beitrittsgebühren wird die Mitgliedschaft erworben.

Die Generalversammlung kann auch die Einhebung eines laufenden Beitrages und dessen Höhe beschließen.

§ 6

(1) Die Mitgliedschaft erlischt:
a) durch Austritt,
b) durch Übertragung des Geschäftsguthabens,
c) durch Ausschließung,
d) durch Tod,
e) durch Auflösung einer juristischen Person oder einer unternehmerisch tätigen eingetragenen Personengesellschaft.

§ 7

(1) Ein Mitglied kann zum Schluss eines Geschäftsjahres durch Aufkündigung aus der Genossenschaft austreten.

(2) Die Aufkündigung muss mindestens ein halbes Jahr vorher schriftlich an den Vorstand gelangt sein.

§ 8

Ein Mitglied kann mit Zustimmung des Vorstandes seinen Geschäftsanteil übertragen. Es haftet jedoch neben dem Erwerber subsidiär gemäß § 17.

§ 9

(1) Stirbt ein Mitglied vor dem 30. September, erlischt die Mitgliedschaft für Zwecke der Auseinandersetzung am Ende des laufenden Jahres, sonst am Ende des folgenden Jahres. Bis zu diesem Zeitpunkt haben die Erben eine Person namhaft zu machen, welche an Stelle des Erblassers dessen Geschäftsanteil übernimmt und Mitglied wird. Dieser von den Erben bezeichnete Übernehmer tritt, wenn er eintrittsberechtigt gemäß § 14 Mietrechtsgesetz (MRG) ist und eine schriftliche Übernahmserklärung abgegeben hat, in die Rechte und Pflichten des Erblassers an dessen Stelle als Mitglied in die Genossenschaft ein, wenn der Vorstand ihn (sie) als Mitglied aufnimmt. Die gesetzliche Haftung des Nachlasses beziehungsweise der Erben wird jedoch hiedurch nicht berührt.

(2) Bei der Auflösung einer juristischen Person oder einer unternehmerisch tätigen eingetragenen Personengesellschaft erlischt die Mitgliedschaft mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem die Auflösung erfolgt ist. Spätestens mit der Löschung im Firmenbuch.

§ 10

(1) Ein Mitglied kann aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden:
   a) wenn es trotz zweimaliger schriftlicher Aufforderung unter Androhung der Ausschließung nicht innerhalb von drei Monaten die ihm nach Gesetz, Satzung, Vertrag oder Generalversammlungsbeschlüssen der Genossenschaft gegenüber obliegenden Verpflichtungen erfüllt. Dies gilt insbesondere dann, wenn dadurch die Gefahr einer wesentlichen Beeinträchtigung des Ansehens der Genossenschaft, ihrer Leistungsfähigkeit oder der Belange ihrer Mitglieder herbeigeführt wird,
   b) wenn es durch ein genossenschaftswidriges Verhalten das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht,
   c) wenn über sein Vermögen ein Insolvenzverfahren eröffnet oder ein Insolvenzverfahren mangels kostendeckenden Vermögens abgewiesen oder nicht eröffnet wurde,
   d) wenn das Mitglied das ihm überlassene Nutzungsobjekt nicht selbst mit seiner Familie bewohnt. Dies gilt nicht für Mitglieder nach § 3, Abs. 1, lit. b und c.

(2) Die Ausschließung erfolgt durch Beschluss des Vorstandes. Der Ausschließungsbeschluss ist dem (der) Ausgeschlossenen schriftlich ohne Verzug mitzuteilen.

(3) Über die Berufung des (der) Ausgeschlossenen, die innerhalb eines Monats nach Empfang der schriftlichen Mitteilung über die Ausschließung beim Vorstand mittels eingeschriebenen

Briefes eingegangen sein muss, entscheidet der Aufsichtsrat endgültig. Zur gültigen Beschlussfassung ist eine Zweidrittelmehrheit erforderlich. Dem (Der) Ausgeschlossenen ist die Möglichkeit zu geben, sich zu der Ausschließung zu äußern.

(4) Die Mitgliedschaft des (der) Ausgeschlossenen erlischt mit dem Tage, an dem der Vorstand die Ausschließung beschlossen hat, im Falle der Berufung, mit dem Tage der Bestätigung der Ausschließung in der Sitzung des Aufsichtsrates. Die Aufhebung der Mitgliedschaft zur Genossenschaft durch diese bewirkt die Auflösung des Nutzungsvertrages nur dann, wenn der Grund der Aufhebung der Mitgliedschaft einen wichtigen Grund im Sinne des § 30 MRG gleichzuhalten ist, der durch gerichtliche Kündigung geltend gemacht wurde.

§ 11

(1) Die ausgeschiedenen Mitglieder oder ihre Erben können - unbeschadet der Bestimmungen des § 17 - nur jenen Betrag des Geschäftsguthabens nach Maßgabe des § 10 WGG fordern, der sich nach der Bilanz des Ausscheidungsjahres ergibt, sonst aber keinen Anteil am Genossenschaftsvermögen fordern.

(2) Die Klage des ausgeschiedenen Mitgliedes auf Auszahlung des nicht abgehobenen Geschäftsguthabens verjährt nach Ablauf von zwei Jahren nach Erlöschen der Haftung.

(3) Nach Ablauf der Verjährungsfrist verfallen derartige Guthaben zugunsten der Genossenschaft.

IV. RECHTE UND PFLICHTEN DER MITGLIEDER

§ 12

(1) Die Rechte, die den Mitgliedern in den Angelegenheiten der Genossenschaft nach Gesetz und Satzung zustehen, werden in der Generalversammlung durch Beschluss der erschienen und vertretenen Mitglieder ausgeübt.

(2) Die Mitglieder sind berechtigt:
a) an der Generalversammlung teilzunehmen und dabei ihr Stimmrecht auszuüben,
b) am Gewinn gemäß § 37 der Satzung teilzunehmen,
c) sich um ein Baurecht, um die Nutzung oder die käufliche Überlassung einer Genossenschaftswohnung oder eines Siedlungs- oder Reihenhauses der Genossenschaft zu den vom Vorstand und Aufsichtsrat aufgestellten Bedingungen zu bewerben.

(3) Soweit Zweckgeschäfte mit Nichtmitgliedern abgeschlossen werden dürfen, steht ihnen das Recht gem. Abs. 2, lit. c zu.

§ 13

Das Recht zur Nutzung oder zum Erwerb einer Genossenschaftswohnung oder eines Siedlungs- oder Reihenhauses oder eines Baurechtes der Genossenschaft ist, unbeschadet des § 2 Abs. 2 zweiter Satz, durch die Mitgliedschaft bedingt.

§ 14

An ein Mitglied (auch Ehepaar) darf nur eine geförderte Wohnung oder ein Siedlungs- oder Reihenhaus zur Nutzung übergeben, oder durch Kauf, ins Eigentum oder im Baurecht übertragen werden. Das gilt nicht, wenn das Mitglied eine juristische Person oder ein unter einer protokollierten Firma geführtes Unternehmen ist, die Finanzierungsbeihilfe geleistet hat. Der Inhalt des abzuschließenden Nutzungsvertrages wird nach den von der Genossenschaft anzuwendenden Verwaltungsgrundsätzen unter Beachtung der Vorschriften des WGG von Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung festgesetzt.

§ 15

(1) Die Mitglieder sind verpflichtet:

a) für die Nutzung oder den Erwerb einer Genossenschaftswohnung, oder eines Siedlungs- oder Reihenhauses oder die Inanspruchnahme der Gemeinschaftseinrichtungen der Genossenschaft die dafür festgesetzten Entgelte (Preise) zu entrichten,

b) die Beiträge und Eintrittsgebühren gemäß § 5 zu zahlen,

c) den in der Satzung begründeten Anordnungen des Vorstands und den Generalversammlungsbeschlüssen Folge zu leisten,

d) die Einzahlungen auf den ersten Geschäftsanteil oder die übernommenen weiteren Geschäftsanteile gemäß § 16 der Satzung fristgemäß zu leisten,

e) erforderlichenfalls am Verlust gemäß § 38 der Satzung teilzunehmen,

f) für die Erfüllung der Verbindlichkeiten der Genossenschaft nach den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes mit der Haftsumme (§ 17 der Satzung) einzustehen,

g) die ihnen von der Genossenschaft überlassenen Wohnungen oder Siedlungs- oder Reihenhäuser (Eigenheim) selbst oder mit ihren Familienangehörigen zu bewohnen. Wird diese Verpflichtung nicht eingehalten, kann das Mitglied gemäß § 10 ausgeschlossen und, vorbehaltlich anderer gesetzlicher Bestimmungen (vgl. § 10 Abs. 4), die ihm zur Nutzung überlassene Wohnung oder das Siedlungs- oder Reihenhaus gekündigt werden.

(2) Die Verpflichtungen nach Abs. 1, lit. a) hinsichtlich des Nutzungsentgelts und nach Abs. 1, lit. g) erster Satz und zweiter Halbsatz des zweiten Satzes gelten auch für Nichtmitglieder, mit denen ein Nutzungsvertrag besteht.

V. GESCHÄFTSANTEIL, GESCHÄFTSGUTHABEN UND HAFTUNG

§ 16

(1) Der Geschäftsanteil wird auf € 21,80 festgesetzt; er ist beim Eintritt voll einzuzahlen.

(2) Der Vorstand bestimmt die Anzahl der Geschäftsanteile, die ein Mitglied zum Erwerb eines Rechtes nach § 13 übernehmen muss.

(3) Die auf die Geschäftsanteile geleisteten Zahlungen zuzüglich der Zuschreibungen von bilanzmäßigen Gewinnen und abzüglich etwaiger Abschreibungen von bilanzmäßigen Verlusten bilden nach Maßgabe des § 10 WGG das Geschäftsguthaben eines Mitgliedes.

(4) Das Geschäftsguthaben darf, solange das Mitglied nicht ausgeschieden ist, von der Genossenschaft nicht zurückgezahlt oder im geschäftlichen Betrieb zum Pfande genommen, auch von dem Mitglied ohne Zustimmung des Vorstandes weder abgetreten noch verpfändet werden.

§ 17

(1) Die Haftung der Mitglieder für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft ist beschränkt. Jedes Mitglied haftet im Falle eines Konkurses oder der Liquidation nicht nur mit seinen Geschäftsanteilen, sondern auch noch mit einem weiteren Betrag in der Höhe der übernommenen Geschäftsanteile.

(2) Die Forderungen an ein Mitglied aus seiner Deckungspflicht verjähren in drei Jahren ab dem im § 78 GenG bestimmten Zeitpunkt.

(3) Die Haftung eines ausgeschiedenen Mitgliedes oder seiner Erben endet erst 3 Jahre nach Ablauf des Geschäftsjahres, in dem das Mitglied ausgeschieden ist.

(4) Das Geschäftsguthaben des ausgeschiedenen Mitgliedes darf erst 1 Jahr nach Ablauf des Geschäftsjahres ausgezahlt werden, in dem das Mitglied ausgeschieden ist.

VI. ORGANE DER GENOSSENSCHAFT

§ 18

Die Genossenschaft hat folgende Organe:

a) den Vorstand,
b) den Aufsichtsrat und
c) die Generalversammlung

§ 19

(1) Die Geschäftsführung und Verwaltung müssen den Grundsätzen der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit entsprechen. Die Mitglieder der Organe und die Angestellten der Genossenschaft dürfen nur Bezüge und Entschädigungen erhalten, die in einem angemessenen Verhältnis zur finanziellen Leistungskraft der Genossenschaft und auch im Verhältnis zu marktüblichen angemessenen Bedingungen stehen.

(2) Angehörige des Baugewerbes im Sinne des § 9 WGG dürfen keinen überwiegenden Einfluss auf die Führung der Geschäfte der Genossenschaft haben. Demgemäß dürfen Angehörige des Baugewerbes in der Generalversammlung, im Vorstand oder im Aufsichtsrat über nicht mehr als ein Viertel der Stimmen verfügen.

(3) Rechtsgeschäfte, welche die Vermögensverwaltung betreffen oder welche nach § 7 WGG zulässig sind, dürfen
a) mit Mitgliedern des Vorstandes oder des Aufsichtsrates, die Angehörige des Baugewerbes im Sinne des § 9 WGG sind, sowie deren nahen Angehörigen im Sinne des § 9a Abs. 4 WGG bei sonstiger Rechtsunwirksamkeit nicht abgeschlossen werden;
b) mit anderen Mitgliedern des Vorstandes oder des Aufsichtsrates bei sonstiger Rechtsunwirksamkeit nur abgeschlossen werden, wenn der Aufsichtsrat dem Vertragsabschluss einstimmig zugestimmt hat; dies gilt auch bei Rechtsgeschäften mit deren nahen Angehörigen im Sinne des § 9a Abs. 4 WGG.

(4) Hat der Aufsichtsrat dem Vertragsabschluss einstimmig zugestimmt, dürfen Rechtsgeschäfte von Mitgliedern des Vorstandes oder des Aufsichtsrates, die nicht Angehörige des Baugewerbes im Sinne des § 9 WGG sind, sowie von deren nahen Angehörigen (§9a Abs. 4 WGG) mit Beteiligungsgesellschaften der Genossenschaft gemäß § 7 Abs. 4 und 4b WGG bei sonstiger Rechtsunwirksamkeit abgeschlossen werden.

(5) Die Genehmigung für ein Rechtsgeschäft über die Vergabe von Wohnungen mit einer der in § 9a Abs. 2 oder 2a WGG genannten Personen oder mit deren nahen Angehörigen im Sinne des § 9a Abs. 4 WGG darf darüber hinaus nur bei Vorliegen eines geeigneten Nachweises, dass der (die) Wohnungswerber(in) die Wohnung zur regelmäßigen Deckung seines (ihres) Wohnbedürfnisses oder seiner (ihrer) nahen Angehörigen verwenden wird, erteilt werden.

(6) Alle nach § 9a Abs. 2 und 2a WGG vom Aufsichtsrat genehmigten Rechtsgeschäfte sind dem Revisionsverband anzuzeigen und ist über diese Rechtsgeschäfte ein jährlicher „Compliance-Bericht“ zu erstellen.

VII. VORSTAND

§ 20

(1) Der Vorstand besteht aus:
dem (der) Obmann (Obfrau), dem (der) Obmann(Obfrau)stellvertreter(in) und aus mindestens einem weiteren Mitglied.

(2) Er (Sie) wird durch die Generalversammlung aus den Mitgliedern gewählt. Die Funktionsdauer beträgt drei Jahre. Nach Ablauf der Funktionsdauer sind Neuwahlen erforderlich, wobei auch die Wiederwahl zulässig ist.

(3) Die Legitimation der Vorstandsmitglieder wird durch die über die Wahlhandlung aufzunehmende Niederschrift der Generalversammlung nachgewiesen.

(4) Der Aufsichtsrat ist befugt, Mitglieder des Vorstandes vorläufig, bis zur Entscheidung der Generalversammlung, von ihren Geschäften zu entheben und wegen der einstweiligen Fortführung der Geschäfte das Erforderliche zu veranlassen. Ein Beschluss über die vorläufige Enthebung von der Geschäftsführung bedarf einer Mehrheit von drei Viertel der anwesenden Aufsichtsratsmitglieder. Die Generalversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den abberufenen Vorstandsmitgliedern ist Gehör zu geben.

(5) Anstellungsverträge mit einem Vorstandsmitglied sollen nur mit einem beiderseitigen Kündigungsrecht unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von höchstens sechs Monaten abgeschlossen werden.

§ 21

(1) Der Vorstand vertritt die Genossenschaft gerichtlich und außergerichtlich. Er hat die ihm obliegenden Pflichten mit der Sorgfalt eines ordentlichen Unternehmers zu erfüllen und die Beschränkungen einzuhalten, die durch Gesetz, Satzung und eine von der Generalversammlung zu genehmigende Geschäftsanweisung festgesetzt sind.

(2) Der Vorstand ist beschlussfähig bei Anwesenheit von mindestens der Hälfte der Mitglieder. Unter diesen müssen jedenfalls der (die) Obmann (Obfrau) oder sein(e) (ihr(e)) Stellvertreter(in) sein. Die Beschlüsse werden mit einfacher Stimmenmehrheit gefasst. Der (Die) Vorsitzende stimmt mit. Bei Stimmengleichheit gilt die Meinung, welcher der (die) Vorsitzende beigetreten ist. Niederschriften über Beschlüsse sind in ein Buch einzutragen oder einzukleben oder auf eine andere Art gesichert und nummeriert aufzubewahren und von den dabei mitwirkenden Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben.

(3) Prokuristen(innen) werden vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates bestellt.

(4) Die Zeichnung der Firma der Genossenschaft geschieht in der Weise, dass der (die) Obmann (Obfrau) und sein(e) (ihr(e)) Stellvertreter(in) gemeinsam oder eine(r) von ihnen mit einem anderen Vorstandsmitglied oder einem(r) Prokuristen(in) der Firma ihre Unterschrift hinzufügen.

§ 22

Der Vorstand kann folgende Geschäfte nur mit Zustimmung des Aufsichtsrates vornehmen:

a) den Erwerb und die Veräußerung von Beteiligungen im Sinne des § 228 Unternehmensgesetzbuch (UGB) sowie den Erwerb, die Veräußerung und die Stilllegung von Unternehmen und Betrieben,
b) den Erwerb, die Veräußerung und die Belastung von Liegenschaften und Baurechten,

c) die Errichtung und die Schließung von Zweigniederlassungen,
d) Investitionen, die bestimmte Anschaffungskosten im Einzelnen und insgesamt in einem Geschäftsjahr übersteigen,
e) die Aufnahme von Darlehen und Krediten, die einen bestimmten Betrag im Einzelnen und insgesamt in einem Geschäftsjahr übersteigen,
f) die Gewährung von Darlehen und Krediten, soweit sie nicht zum gewöhnlichen Geschäftsbetrieb gehört,
g) die Gewährung von Krediten, die ein Monatsgehalt übersteigen und die Gewährung von Pensionszusagen an leitende Angestellte,
h) die Aufnahme und Aufgabe von Geschäftszweigen und Produktionsarten,
i) die Festlegung allgemeiner Grundsätze der Geschäftspolitik,
j) die Erteilung der Prokura und
k) die Übernahme einer leitenden Stellung in der Genossenschaft innerhalb von zwei Jahren nach Zeichnung des Bestätigungsvermerks durch den Abschlussprüfer (Revisor), durch den Konzernabschlussprüfer (Revisor), durch den Abschlussprüfer (Revisor) eines bedeutenden verbundenen Unternehmens oder durch den, den jeweiligen Bestätigungsvermerk unterzeichnenden Wirtschaftsprüfer sowie eine für ihn tätige Person, die eine maßgebliche leitende Funktion bei der Prüfung ausgeübt hat, soweit dies nicht gemäß § 271c UGB untersagt ist.

Zu den in a) und b) genannten Geschäften kann der Aufsichtsrat Betragsgrenzen festsetzen; zu den in d), e) und f) genannten Geschäften hat der Aufsichtsrat Betragsgrenzen festzusetzen.

VIII. AUFSICHTSRAT

§ 23

(1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern und drei Ersatzmitgliedern, die persönlich der Genossenschaft als Mitglieder angehören müssen. Die Ersatzmitglieder üben ihre Funktion erst ab dem Zeitpunkt aus, in welchem ein gewähltes Aufsichtsratsmitglied austritt oder selbst ausscheidet.

(2) Durch Beschluss der Generalversammlung kann die Zahl der Mitglieder des Aufsichtsrates erhöht werden. Sie muss durch drei teilbar sein.

(3) Die Mitglieder des Aufsichtsrates werden von der Generalversammlung für drei Jahre gewählt. Aufsichtsratsmitglieder dürfen weder dem Vorstand angehören noch dauernd Stellvertreter von Vorstandsmitgliedern, noch Geschäftsführer einer Tochtergesellschaft der Genossenschaft sein. Sie dürfen auch nicht als Angestellte der Genossenschaft oder einer Tochtergesellschaft Geschäfte der Genossenschaft oder einer Tochtergesellschaft führen. Ehemalige Vorstandsmitglieder dürfen erst nach ihrer Entlastung in den Aufsichtsrat gewählt werden.

(4) Alljährlich scheidet ein Drittel der Mitglieder aus und ist durch Neuwahlen zu ersetzen. In den beiden ersten Jahren entscheidet über den Austritt das Los, später die Amtsdauer. Wiederwahl ist zulässig. Scheiden Mitglieder des Aufsichtsrates vorzeitig aus, so erfolgt

eine Ersatzwahl in der nächsten ordentlichen Generalversammlung nur für die Amtsdauer der ausgeschiedenen Mitglieder.

(5) Sinkt die Mitgliederzahl des Aufsichtsrates durch vorzeitiges Ausscheiden oder durch dauernde Behinderung von Mitgliedern unter die zur Beschlussfähigkeit erforderliche Anzahl, so muss zur Vornahme von Ersatzwahlen eine Generalversammlung ohne Verzug einberufen werden. Ersatzwahlen erfolgen nur für die Amtsdauer der ausgeschiedenen Mitglieder.

(6) Der Aufsichtsrat wählt nach Neuwahlen aus seiner Mitte einen (eine) Vorsitzende(n), eine(n) Schriftführer(in) und deren Stellvertreter(innen).

§ 24

(1) Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch das Gesetz, die Satzung und eine von der Generalversammlung zu genehmigende Geschäftsanweisung bestimmt. Die Kosten für die Tätigkeit des Aufsichtsrates dürfen jährlich 2 % der in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesenen Verwaltungskosten nicht überschreiten.

(2) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand bei seiner Geschäftsführung in allen Zweigen der Verwaltung dauernd zu überwachen. Er muss sich zu diesem Zweck über den Gang der Angelegenheiten der Genossenschaft stets unterrichtet halten.

(3) Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben die Sorgfalt eines ordentlichen Unternehmers anzuwenden. Sie können ihre Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen.

(4) Der Aufsichtsrat soll bei Verbandsprüfungen vertreten sein; er hat nach Prüfungen in der nächsten Generalversammlung über das Ergebnis zu berichten und sich über den Bericht des Prüfungsverbandes zu erklären. Über begründetes Verlangen des Prüfers ist der Aufsichtsrat verpflichtet durch mindestens ein Mitglied an der Prüfung teilzunehmen.

§ 25

(1) Der Aufsichtsrat hält nach seiner Geschäftsanweisung regelmäßige, mindestens vierteljährliche Sitzungen ab. Außerordentliche Sitzungen finden nach Bedarf statt. Sie müssen stattfinden, wenn der Vorstand oder ein Mitglied des Aufsichtsrates dies unter Angabe des Zwecks und der Gründe beantragt.

(2) Die Sitzungen werden vom (von der) Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet, bei Verhinderung wird er (sie) durch seine(n) (ihre(n)) Stellvertreter(in), bei dessen (deren) Verhinderung durch das an Lebensjahren älteste Mitglied vertreten.

(3) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig bei Anwesenheit von mehr als der Hälfte seiner Mitglieder. Die Beschlüsse werden mit einfacher Stimmenmehrheit gefasst. Der (Die) Vorsitzende stimmt mit. Bei Stimmengleichheit gilt die Meinung, welcher der (die) Vorsitzende beigetreten ist.

(4) Über die Beschlüsse ist eine Niederschrift anzufertigen, die in ein Buch einzutragen oder einzukleben oder sonst wie gesichert und nummeriert aufzubewahren ist und vom (von der) Vorsitzenden und dem (der) Schriftführer(in) zu unterschreiben ist.

(5) Willenserklärungen des Aufsichtsrates werden vom (von der) Vorsitzenden oder bei seiner (ihrer) Verhinderung von seinem(r) (ihrem(r)) Stellvertreter(in) vollzogen.

(6) Der Vorstand hat in der Regel an den Sitzungen des Aufsichtsrates teilzunehmen und alle gewünschten Auskünfte zu erteilen. Er hat dabei kein Stimmrecht.

§ 26

Der Vorstand und der Aufsichtsrat beraten und beschließen in gemeinsamer Sitzung außer über die sonst in dieser Satzung (insbesondere § 22) genannten Angelegenheiten über:

a) die Grundsätze für die Zuteilung und die Nutzung der Genossenschaftswohnungen, die Berechnung der Nutzungsgebühren sowie für den Erwerb einer Eigentumswohnung,

b) die Grundsätze der Anlegung und Sicherstellung verfügbarer Gelder,

c) den Abschluss von Verträgen mit wiederkehrenden Leistungen, insbesondere aber von Anstellungsverträgen ab der Beschäftigungsgruppe V des Kollektivvertrages für die Angestellten der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft Österreichs,

d) die Einleitung und Durchführung von Prozessen und sonstigen Streitverfahren, die in erster Instanz in die Zuständigkeit eines Gerichtshofes fallen,

e) die Vorbereitung der Vorlagen an die Generalversammlung, besonders soweit sie den Lagebericht, den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang), die Verteilung des Gewinnes oder die Deckung des Verlustes, die Entnahme aus der satzungsmäßigen Rücklage, die Geschäftsanweisungen für den Vorstand und den Aufsichtsrat betreffen,

f) den Revisionsbericht.

§ 27

(1) Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig, mindestens vierteljährlich, abgehalten werden. Die Sitzungen werden nach Anhörung des Vorstandes von dem (der) Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder bei seiner (ihrer) Verhinderung von seinem(r) (ihrem(r)) Stellvertreter(in) einberufen und geleitet. Sie sind auf Verlangen des Prüfungsverbandes zur Erörterung der Lage der Genossenschaft einzuberufen.

(2) Zur Beschlussfähigkeit der gemeinsamen Sitzungen ist erforderlich, dass jedes der Organe für sich beschlussfähig ist. Die Beschlussfassung muss von jedem Organ für sich vorgenommen werden. Anträge, deren Annahme nicht jedes der beiden Organe satzungsgemäß beschließt, gelten als abgelehnt.

(3) Über die Beschlüsse der gemeinsamen Sitzungen ist vom (von der) Schriftführer(in) des Aufsichtsrates oder seinem(r) (ihrem(r)) Stellvertreter(in) eine Niederschrift anzufertigen, die in ein Buch einzutragen oder einzukleben oder auf eine andere Art gesichert und

nummeriert aufzubewahren und von dem (der) Vorsitzenden, dem (der) Schriftführer(in) und einem Vorstandsmitglied zu unterzeichnen ist.

IX. GENERALVERSAMMLUNG

§ 28

(1) In der Generalversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme. Das Stimmrecht kann persönlich oder durch eine(n) schriftlich Bevollmächtigte(n) ausgeübt werden.

(2) Handlungsunfähige üben ihr Stimmrecht durch ihre gesetzlichen Vertreter, juristische Personen und unternehmerisch tätige eingetragene Personengesellschaften sowie mehrere Erben eines verstorbenen Mitgliedes durch eine mit einer schriftlichen Vollmacht versehene Person aus. Verhinderte Mitglieder können ein Genossenschaftsmitglied oder den Ehegatten (die Ehegattin) durch schriftliche Vollmacht mit ihrer Vertretung betrauen. Ein(e) Bevollmächtigte(r) kann nicht mehr als fünf Mitglieder vertreten.

§ 29

(1) Die ordentliche Generalversammlung muss in den ersten acht Monaten jedes Kalenderjahres stattfinden.

(2) Der Vorstand hat der ordentlichen Generalversammlung den Jahresabschluss (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) sowie einen Lagebericht mit den Anmerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat vor Genehmigung des Jahresabschlusses über die Prüfung dieser Vorlagen der Generalversammlung Bericht zu erstatten.

(3) Außerordentliche Generalversammlungen sind, abgesehen von den im GenG oder in dieser Satzung ausdrücklich bestimmten Fällen, einzuberufen, sooft es erforderlich ist, insbesondere wenn der Prüfungsverband die Einberufung zur Besprechung des Prüfungsberichtes oder zur Erörterung der Lage der Genossenschaft für erforderlich hält.

(4) Eine außerordentliche Generalversammlung muss ohne Verzug einberufen werden,
a) wenn die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder auf die Hälfte sinkt,
b) wenn die Bestellung eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes widerrufen werden soll,
c) wenn mindestens 400 Genossenschaftsmitglieder in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe unter Anführung des Zweckes und der Gründe die Einberufung verlangen; sinkt die Anzahl der Genossenschaftsmitglieder unter 8.000, muss die Eingabe von mindestens 5 % der Genossenschaftsmitglieder unterschrieben sein.

§ 30

(1) Die Generalversammlungen werden in der Regel vom Vorstand, allenfalls durch den Aufsichtsrat einberufen (§ 24 e des GenG).

(2) Die Einladung zur Generalversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine an die Mitglieder, deren Anschrift in der „Heimbau“ aufliegt, abgesandte schriftliche Mitteilung - sowie durch einmalige Bekanntmachung in der „Wiener Zeitung“. Die Einladung wird in der im § 21 Abs. 4 vorgeschriebenen Form unterzeichnet. Zwischen dem Tage der Generalversammlung und dem Tage der Absendung des die Einladung enthaltenden Schreibens muss ein Zeitraum von mindestens zehn Tagen liegen.

Wahlvorschläge für die zur Wahl anstehenden Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder müssen spätestens 7 Tage vor der Generalversammlung schriftlich bei der Genossenschaft eingebracht werden.

(3) Wenn mindestens 400 Mitglieder in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe unter Anführung des Zweckes und der Gründe die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Generalversammlung gehörende Gegenstände verlangen, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden. Sinkt die Anzahl der Genossenschaftsmitglieder unter 8.000, muss die Eingabe von mindestens 5 % der Genossenschaftsmitglieder unterschrieben sein.

(4) Nur über Gegenstände der Tagesordnung können Beschlüsse gefasst werden. Ausgenommen hievon sind Beschlüsse über die Leitung der Versammlung und über Anträge auf Einberufung einer außerordentlichen Generalversammlung.

(5) Die Landesregierung (Aufsichtsbehörde) ist so zeitgerecht von der Anberaumung einer Generalversammlung zu verständigen, dass sie zu dieser eine(n) Vertreter(in) ohne Stimmrecht entsenden kann; der/die Vertreter(in) ist auf sein/ihr Verlangen zu hören.

§ 31

(1) Die Generalversammlung wird, abgesehen von dem im § 24 e des GenG vorgesehenen Fall, vom (von der) Obmann (Obfrau) oder bei seiner (ihrer) Verhinderung vom (von der) Obmannstellvertreter(in) geleitet. Sind beide verhindert, so hat das an Jahren älteste anwesende Mitglied des Aufsichtsrates die Versammlung zu eröffnen und eine(n) Versammlungsleiter(in) wählen zu lassen. Der (die) Versammlungsleiter(in) ernennt eine(n) Schriftführer(in) sowie die erforderliche Anzahl von Stimmenzählern.

(2) Nach Ermessen des (der) Versammlungsleiters(in) wird geheim durch Stimmzettel oder offen, durch Erheben der Hand oder Erheben der Stimmkarte oder Aufstehen und Sitzenbleiben abgestimmt. Bei Stimmengleichheit gilt jener Antrag als angenommen, dem der Versammlungsleiter beigetreten ist.

(3) Bei Wahlen in den Vorstand und in den Aufsichtsrat wird über jede Funktion einzeln durch Stimmzettel geheim abgestimmt. Das Wahlgeheimnis ist von den Mitgliedern zu wahren, denen dafür auch Wahlzellen zur Verfügung gestellt werden. Die Generalversammlung hat die Möglichkeit über Antrag eines Mitgliedes eine andere Abstimmungsart zu beschließen.

Eine Person gilt für die beworbene Funktion bereits im ersten Wahlgang als gewählt, wenn er (sie) mehr als die Hälfte aller abgegebenen Stimmen (absolute Mehrheit) erhalten hat. Hat kein Bewerber die absolute Mehrheit erreicht, ist ein zweiter Wahlgang durchzuführen. Der zweite Wahlgang wird als Stichwahl zwischen den beiden Bewerbern mit den meisten Stimmen aus dem ersten Wahlgang ausgetragen. Bei Stimmengleichheit im zweiten Wahlgang entscheidet das vom Versammlungsleiter zu ziehende Los.

(4) Die Tagesordnung und die Beschlüsse der Generalversammlung sind in ein Protokollbuch einzutragen oder einzukleben oder sonst wie gesichert und nummeriert aufzubewahren. Bei Wahlen sind die Zahl und die Verteilung der abgegebenen Stimmen anzugeben. Die Niederschrift ist vom/von der Versammlungsleiter(in), der/die die Versammlung zuletzt geleitet hat, dem/der Schriftführer(in) und zwei weiteren gewählten Teilnehmern der Generalversammlung (Beglaubigern) zu unterschreiben.

§ 32

Der Beschlussfassung der Generalversammlung unterliegen nur:

a) der Bericht über die gesetzliche Prüfung,
b) die Genehmigung und Bekanntmachung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn und Verlustrechnung und Anhang) und des Lageberichtes, die Verwendung des Gewinnes oder die Deckung des Verlustes, die Verwendung der satzungsmäßigen Rücklage sowie die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
c) die Wahl von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern und der Widerruf der Bestellung von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern,
d) die Genehmigung der Geschäftsanweisungen für den Vorstand und den Aufsichtsrat,
e) die Verfolgung von Rechtsansprüchen gegen Mitglieder des Vorstandes oder Aufsichtsrates und die Wahl der Bevollmächtigten zur Führung von Prozessen gegen Aufsichtsratsmitglieder,
f) die Änderung der Satzung und die Auflösung der Genossenschaft,
g) die Wahl der Niederschriftsbeglaubiger,
h) die Festsetzung der Höhe der einmaligen Beitrittsgebühr,
i) die Festsetzung eines laufenden Beitrages und dessen Höhe.

§ 33

(1) Falls das Gesetz oder die Satzung nichts anderes bestimmen, ist jede Generalversammlung beschlussfähig, wenn wenigstens der zehnte Teil der Mitglieder anwesend oder vertreten ist.

(2) Die Beschlüsse der Generalversammlung werden mit einfacher Stimmenmehrheit der erschienenen und vertretenen Mitglieder gefasst.

(3) Die Änderung der Satzung sowie die Auflösung der Genossenschaft können nur mit einer Mehrheit von drei Viertel der abgegebenen Stimmen beschlossen werden.

(4) Ein Beschluss über die Auflösung der Genossenschaft kann nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder in der Generalversammlung anwesend oder vertreten ist. Trifft das in der ersten Versammlung nicht zu, so ist mit einem Zwischenraum von mindestens zwei und höchstens vier Wochen eine zweite Generalversammlung anzuberaumen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Mitglieder mit einer Mehrheit von drei Viertel der Erschienenen die Auflösung gültig beschließen kann.

(5) Im Fall der Beschlussunfähigkeit der Generalversammlung kann über die in der Tagesordnung angekündigten Gegenstände, ausgenommen die Auflösung (Abs. 4), nach Abwarten einer halben Stunde ohne Rücksicht auf die Anzahl der anwesenden oder vertretenen Mitglieder beschlossen werden. Die Einladung zur Generalversammlung hat hierauf ausdrücklich hinzuweisen.

X. JAHRESABSCHLUSS

§ 34

(1) Das Geschäftsjahr fällt mit dem Kalenderjahr zusammen. Das erste Geschäftsjahr läuft von dem Tag der Eintragung der Genossenschaft bis zum Ende desselben Kalenderjahres.

(2) Für den Schluss eines jeden Geschäftsjahres hat der Vorstand ein Inventar als eine Grundlage für die Bilanz aufzustellen und die Bücher abzuschließen.

(3) Nach Ablauf jedes Geschäftsjahres hat der Vorstand für dieses einen Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang), nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften und der Verordnungen, die aufgrund des § 23 Abs. 2 und Abs. 4 WGG erlassen wurden (Gebarungsrichtlinienverordnung - GRVO, Bilanzgliederungsverordnung - BGVO, Rechnungslegungsrichtlinien), aufzustellen und gleichzeitig einen Lagebericht über das vergangene Geschäftsjahr vorzulegen, in dem der Geschäftsverlauf und die Lage der Genossenschaft darzulegen und auch über die Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten sind sowie über die voraussichtliche Entwicklung zu berichten ist. Im Anhang ist der Jahresabschluss zu erläutern, wobei auch wesentliche Abweichungen vom vorherigen Jahresabschluss zu erläutern sind. Im Jahresabschluss und Lagebericht sind auch die in § 22 Abs. 2 GenG vorgesehenen Angaben zu berücksichtigen.

(4) Das Inventar, der Jahresabschluss und der Lagebericht mit dem Vorschlag zur Verwendung des Gewinnes oder zur Deckung des Verlustes müssen bis zum 31. Mai jedes Jahres dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorgelegt werden.

(5) Für den Ansatz der einzelnen Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung gelten die Bestimmungen der §§ 195 bis 211 UGB und der BGVO.

§ 35

Der Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) und der Lagebericht sind nach Prüfung durch den Aufsichtsrat zusammen mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates und der Kurzfassung des Revisionsberichtes gemäß § 5 Abs. 2 Genossenschaftsrevisionsgesetz 1997 (GenRevG 1997) spätestens zehn Tage vor der Generalversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht durch die Mitglieder aufzulegen; sie sollen möglichst jedem Mitglied in Abdruck zugesandt oder im "Mitgliederbereich" der Homepage der "Heimbau" bereitgestellt werden. Sodann werden sie mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates und den Vorschlägen über die Verteilung des Gewinnes oder die Deckung des Verlustes der Generalversammlung zur Beschlussfassung und Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates vorgelegt.

XI. RÜCKLAGEN, GEWINNVERTEILUNG UND VERLUSTDECKUNG

§ 36

(1) Es sind die satzungsmäßige Rücklage und andere (freie) Rücklagen zu bilden. In die satzungsmäßige Rücklage fließen die Beitrittsgebühren, Zuwendungen, soweit sie nicht zweckgebunden sind, der Bilanzgewinn des ersten Geschäftsjahres und fortlaufend mindestens 10 % des jeweiligen Gewinnes, bis die satzungsmäßige Rücklage 50 % des Gesamtbetrages der Haftsummen erreicht hat.

(2) Der nicht der satzungsmäßigen Rücklage zugewiesene oder nach § 37 Abs. 1 verteilte Bilanzgewinn ist den anderen (freien) Rücklagen zuzuführen.

(3) Welche Beträge aus dem Bilanzgewinn den Rücklagen zugewiesen werden sollen, beschließt die Generalversammlung unter Berücksichtigung der Abs. 1 und 2.

(4) Zur Deckung eines sich aus der Bilanz ergebenden Verlustes dienen die gebildeten Rücklagen.

(5) Über die Verwendung der satzungsmäßigen Rücklage beschließt die Generalversammlung. Über die Verwendung aller anderen Rücklagen beschließen Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung.

(6) Alle Rücklagen dürfen nur für den in § 2 der Satzung bezeichneten gemeinnützigen Zweck verwendet werden.

§ 37

(1) Der Bilanzgewinn kann nach Abzug der Zuweisungen an die Rücklagen unter die Mitglieder als Gewinn verteilt werden. Die Verteilung erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das die Bilanz aufgestellt ist. Vom jährlichen Gewinn darf gemäß § 10 WGG nur ein Betrag ausgeschüttet werden, der, bezogen auf die Summe der eingezahlten Geschäftsanteile, den Zinssatz gemäß § 14 Abs. 1 Z 3 WGG nicht übersteigt.

(2) Sonstige Vermögensvorteile, die nicht als angemessene Gegenleistung für besondere geldwerte Leistungen anzusehen sind, dürfen den Mitgliedern nicht zugewendet werden.

(3) Über die Form der Auszahlung fälliger Gewinnanteile entscheidet die Generalversammlung, die die Gewinnverwendung beschließt.

§ 38

Ergibt sich am Schluss des Geschäftsjahres ein Verlust, so hat die Generalversammlung zu bestimmen, wie weit die Rücklagen oder nach Ausschöpfung dieser die Geschäftsguthaben der Mitglieder durch Abschreibung zur Deckung herangezogen werden sollen. Die Abschreibung von den Geschäftsguthaben erfolgt im Verhältnis zur Höhe der satzungsmäßigen Mindestzahlungen. Nach erfolgter Abschreibung wird bis zur Erreichung des vollen Geschäftsanteiles ein Gewinnanteil nicht ausgezahlt.

XII. BEKANNTMACHUNGEN

§ 39

(1) Von der Genossenschaft ausgehende Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht und in der im § 21 Abs. 4 vorgeschriebenen Form unterzeichnet. Die vom Aufsichtsrat ausgehenden Bekanntmachungen werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom (von der) Vorsitzenden oder bei Verhinderung von seinem(r) (ihrem(r)) Stellvertreter(in) gezeichnet.

(2) Die Bekanntmachungen werden, mit Ausnahme der Einladungen zur Generalversammlung, in der Zeitschrift des Österreichischen Verbandes gemeinnütziger Bauvereinigungen - Revisionsverband in Wien und auf der Homepage der "Heimbau" veröffentlicht.

XIII. PRÜFUNG DER GENOSSENSCHAFT, PRÜFUNGSVERBAND

§ 40

(1) Zur Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die Einrichtungen, die Vermögenslage sowie die Geschäftsführung der Genossenschaft nach den Bestimmungen des GenRevG 1997 zu prüfen. Die Genossenschaft unterliegt der laufenden Aufsicht gemäß § 29 WGG.

(2) Die Genossenschaft ist zu diesem Zwecke Mitglied des Prüfungsverbandes „Österreichischer Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen - Revisionsverband“ in Wien.

(3) Auf Verlangen der Landesregierung (Aufsichtsbehörde) oder des Prüfungsverbandes hat sich die Genossenschaft auch außerordentlichen Prüfungen zu unterziehen.

(4) Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfer Einblick in alle Geschäftsvorgänge und den Betrieb des Unternehmens zu gewähren. Er hat ihm die Einsicht der Bücher und der Schriften der Genossenschaft und die Untersuchung der Bestände zu gestatten; er hat die Prüfung zu erleichtern und jede gewünschte Auskunft zu erteilen.

(5) Der Vorstand der Genossenschaft hat nach Ablauf jedes Geschäftsjahres binnen vier Wochen nach Erstellung, spätestens bis zum 1. Juli jedes Jahres, der Landesregierung (Aufsichtsbehörde), der Finanzbehörde und dem Prüfungsverband den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) und einen Lagebericht vorzulegen.

(6) Die Organe der Genossenschaft haben den in den Prüfungsberichten enthaltenen Beanstandungen innerhalb angemessener Frist durch geeignete Maßnahmen Rechnung zu tragen.

(7) Der Vorstand des Prüfungsverbandes oder ein von ihm beauftragter Vertreter ist berechtigt, den Generalversammlungen der Genossenschaft beizuwohnen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen.

XIV. AUFLÖSUNG UND LIQUIDATION

§ 41

(1) Die Auflösung der Genossenschaft erfolgt durch:
a) Beschluss der Generalversammlung,
b) Eröffnung des Konkursverfahrens,
c) Verfügung der Verwaltungsbehörde.

(2) Für die Liquidation gelten die Bestimmungen des GenG.

(3) Bei Auflösung der Genossenschaft erhalten die Mitglieder nicht eher als nach Ablauf eines Jahres nach der Bekanntmachung der Auflösung und nicht mehr als ihr Geschäftsguthaben nach Maßgabe des § 10 WGG ausbezahlt.

(4) Ein etwa verbleibender Rest des Genossenschaftsvermögens ist ausschließlich für den im § 2 der Satzung bezeichneten gemeinnützigen Zweck zu verwenden.

XV. ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS DER ANGESPROCHENEN GESETZESQUELLEN (in der jeweils geltenden Fassung)

BGVO	Bilanzgliederungsverordnung, BGBl. II Nr. 157/1997
DSG	Datenschutzgesetz, BGBl. I Nr. 165/1999
DSGVO	Datenschutz-Grundverordnung, VO (EU) 2016/679
GenG	Genossenschaftsgesetz, RGBl. Nr. 70/1873
GenRevG 1997	Genossenschaftsrevisionsgesetz 1997, BGBl. I Nr. 127/1997
GRVO	Gebarungsrichtlinienverordnung, BGBl. Nr. 523/1979
KStG 1988	Körperschaftsteuergesetz 1988, BGBl. Nr. 401/1988
MRG	Mietrechtsgesetz, BGBl. Nr. 520/1981
UGB	Unternehmensgesetzbuch, dRGBl. S 219/1897
WGG	Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz, BGBl. Nr. 139/1979