

# KAUFVERTRAG

---

abgeschlossen zwischen

**ÖVW Bauträger GmbH (FN 38240k)**  
**Brigittenauer Lände 50-54, 1200 Wien**

im Folgenden kurz

„Gesellschaft“ genannt einerseits und

.....  
.....

im Folgenden kurz „kaufende Partei“ genannt, andererseits  
am Tage der Unterfertigung wie folgt:

---

## § 1

### **Bauvorhaben und Vertragsgegenstand**

1. Die Gesellschaft ist Miteigentümerin der Baurechtsliegenschaft EZ 4586 KG 01616 Stammersdorf. Die Gesellschaft errichtet auf dieser Liegenschaft gemeinsam mit der Fa. Österreichisches Volkswohnungswerk, Gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung (FN 84296s) eine Wohnhausanlage, welche Wohnungen, KFZ-Abstellplätze und allgemeine Teile gem. § 2 Wohnungseigentumsgesetz (WEG) umfassen wird.
2. Gegenstand dieses Kaufvertrages sind XXX/6.276 Anteile am Baurecht, mit welchen Baurechtswohnungseigentum an Wohnung Stiege X Top Y verbunden werden wird, und X/6.276 Anteile am Baurecht, mit welchen Baurechtswohnungseigentum an Abstellplatz für KFZ STPLNr. XX verbunden werden wird. Die Gesellschaft verkauft und die kaufende Partei kauft diese Anteile und WE-Objekte.

Zubehör der Wohnung ist der Einlagerungsraum *XX* und der *Eigengarten YY*.

3. Der kaufenden Partei wurden genaue Pläne (**Beilage ./1**) sowie eine Bau- und Ausstattungsbeschreibung (**Beilage ./2**) hinsichtlich der Vertragsobjekte übergeben, welche hiermit als in den Vertrag einbezogen gelten.

4. Die kaufende Partei ist zur Nutzung der allgemeinen Teile des Hauses berechtigt, das sind insbesondere:

Kinderwagen- und Fahrradabstellraum, Müllraum, Gemeinschaftsraum mit Nebenräumen.

5. Die kaufende Partei wird darüber informiert, dass weder die Vertragsobjekte noch die Gesamtanlage in einer wildbach- oder lawinenbedingten Gefahrenzone, noch einem Hochwasserabflussgebiet liegen und die Liegenschaft nicht im Verdachtsflächenkataster oder Altlastenatlas ausgewiesen ist.

6. Nach dem Planungsstand ist als spätester Übergabetermin für die Vertragsobjekte der 31.05.2020 vorgesehen. Die Gesellschaft verfolgt jedoch die Zielsetzung einer möglichst raschen Fertigstellung unter Berücksichtigung der erforderlichen Bauqualität. Sollte sich eine kürzere Bauführung realisieren lassen, wird die Gesellschaft rechtzeitig, mindestens jedoch einen Monat vor der Übergabe, über einen etwaigen früheren Übergabetermin informieren. Wenn die kaufende Partei zumindest ein Monat vorher vom früheren Übergabetermin informiert wird, so ist sie auch zur Übernahme der Vertragsobjekte zu diesem Termin verpflichtet. Die von der kaufenden Partei gewöhnlich nutzbaren Teile der Gesamtanlage werden bis spätestens 30.11.2020 fertig gestellt.

7. Die Liegenschaft ist derzeit wie folgt belastet:

\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*

1 a 20868/2012  
REALLAST zur Zahlung  
Bauzins jährlich EUR 800,-- gem P 4  
Baurechtsvertrag 2010-07-02  
für Dr. Harald Neudorfer geb 1939-05-31

Diese Eintragung bleibt aufrecht.

Weiters werden noch folgende Servitute je zu Gunsten der benachbarten Liegenschaften eingetragen werden:

- Servitut des Gehens und des Weges
- Servitut der Mitbenützung der Kinder- und Jugendspielplätze sowie der Gartenfläche
- Servitut der Mitbenützung des Mehrzweckraumes samt Vorraum und WC im Erdgeschoß und des Zuganges hierzu
- Servitut der Mitbenützung des Niederspannungsraumes und der Schleuse im Untergeschoß
- Servitut der Feuermaueröffnung sowie der Mitbenützung der Brandschutztüre im Untergeschoß
- Servitut der Mitbenützung der Ein-/Ausfahrt zur Garage und des Garagentores, sowie das Recht der Durchfahrt durch die Garage
- Servitut der Feuermaueröffnung und der Mitbenützung des Brandschutztores im Untergeschoß
- Servitut des Gehens und des Weges im Untergeschoß
- Servitut der Leitungsführung zur Einleitung von Regenwasser in den Sickerschacht gemäß
- Servitut der Leitungsführung zur Einleitung von Fernwärme
- Servitut der Errichtung von 5 Pflichtstellplätzen im EG
- Servitut der Errichtung von 31 Pflichtstellplätzen in der Tiefgarage
- Servitut des Gehens und des Weges sowie des Fahrens für Fahrzeuge im Zusammenhang mit Grünraumpflege
- Servitut der Baugrubensicherung

8. Die kaufende Partei nimmt zustimmend zur Kenntnis, dass sich die Miteigentumsanteile durch das endgültige Nutzwertgutachten im Rahmen der Wohnungseigentumsbegründung ändern werden.

## § 2

### **Kaufpreis**

Der zwischen den Vertragsparteien vereinbarte Kaufpreis beträgt für die Wohnung € ..... und für den KFZ-Abstellplatz € ....., insgesamt sohin € .....

Die kaufende Partei wird den Kaufpreis entweder auf ein von der Vertragsrichterin, der Mag. Michael Rudnigger Rechtsanwalt-GmbH (FN 270489d), bekannt gegebenes Treuhandkonto überweisen oder dieser eine Bankgarantie zum jederzeitigen Abruf über diesen Betrag übergeben. Auf dem Treuhandkonto abreifende Zinserträge gebühren der Gesellschaft. Im Gegenzug ist die kaufende Partei nicht zur Bezahlung von Kontospesen, welcher Art auch immer, verpflichtet.

Für den Fall, dass der Kaufpreis (oder die Bankgarantie) nicht binnen 4 Wochen ab der von der kaufenden Partei unterfertigten Reservierungsvereinbarung bei der Vertragsrichterin einlangt, wird die Gesellschaft vom Vertragsabschluss Abstand nehmen. Die kaufende Partei wird darauf hingewiesen, dass die Gesellschaft diesen Kaufvertrag erst gegenfertigen wird, wenn die kaufende Partei den Kaufpreis und die Nebenkosten (3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % gerichtliche Eintragungsgebühr und das Honorar der Vertragsrichterin) bei der Vertragsrichterin erlegt hat.

## § 3

### **Gewährleistung**

Hinsichtlich Gewährleistung und Schadenersatz gelten die gesetzlichen Bestimmungen. Die kaufende Partei wird jedoch darauf hingewiesen, dass es zweckmäßig ist, den Vertragsgegenstand unmittelbar bei Übernahme sorgfältig auf allfällige Mängel und Schäden zu untersuchen und der Gesellschaft entdeckte Mängel oder Schäden zur Kenntnis zu bringen.

## § 4

### **Änderungen am Vertragsgegenstand**

1. Die Gesellschaft behält sich das Recht vor, die Baupläne, die Ausstattung des Hauses und der Vertragsobjekte – wenn sachlich gerechtfertigt – abzuändern, wobei aber die Ausstattung gleichwertig bleiben muss.

Wird durch eine solche Änderung das Objekt der kaufenden Partei nicht wesentlich betroffen, so bleibt die Gültigkeit dieses Kaufvertrages unberührt.

Eine Änderung der Nutzfläche der Vertragsobjekte um nicht mehr als +/- 3% gegenüber dem in den Plänen angegebenen Ausmaß gilt nicht als wesentlich und daher als sachlich gerechtfertigt.

2. Erfahren die Vertragsobjekte hingegen eine wesentliche Änderung, so ist die Gesellschaft zur Verständigung der kaufenden Partei mittels eingeschriebenen Briefes verpflichtet.
3. Mangels fristgerechter Rücktrittserklärung (siehe § 5) der kaufenden Partei gilt die Änderung als von ihr genehmigt. Auf diesen Umstand wird die kaufende Partei in der Verständigung hingewiesen. Gleiches gilt – auch wenn die Gesellschaft keine Verständigung vorgenommen haben sollte – im Falle der Übernahme der Vertragsobjekte durch die kaufende Partei, diesfalls endet die Rücktrittsfrist vier Wochen nach der Übernahme.

## **§ 5**

### **Rücktritt vom Vertrag**

1. Die Vertragsteile können nach Maßgabe dieses Vertragspunktes vom Vertrag zurücktreten.
2. Die kaufende Partei kann zurücktreten, wenn
  - lit a die Vertragsobjekte eine wesentliche Änderung (§ 4) erfahren: innerhalb von vier Wochen nach der schriftlichen Verständigung bzw. bei deren Unterbleiben innerhalb von vier Wochen nach der Übernahme der Vertragsobjekte;
  - lit b der Übergabetermin (§ 1) um drei Monate überschritten wird: binnen vier Wochen ab Ende dieser Frist;
  - lit c die Gesellschaft sie nicht eine Woche vor dem Abschluss dieses Vertrages über die in § 5 Abs. 1 Bauvertragsgesetz (BTVG) enthaltenen Bedingungen informiert hat. In diesem Fall ist der Rücktritt binnen 14 Tagen nach Zustandekommen des Vertrages zu erklären. Das Rücktrittsrecht erlischt jedoch spätestens 6 Wochen nach Zustandekommen des Vertrages (§ 5 Abs. 2 BTVG).
3. Es wird vereinbart, dass für die Ausübung des Rücktrittsrechtes in allen Fällen die Schriftform einzuhalten ist.
4. Gesetzliche Rücktrittsrechte sowohl der kaufenden Partei als auch der Gesellschaft bleiben von den in diesem Vertrag getroffenen Vereinbarungen unberührt.

## § 6

### **Treuhänder**

Das gegenständliche Vertragsverhältnis unterliegt den Bestimmungen des BTVG, da die kaufende Partei vor der Fertigstellung vereinbarungsgemäß Zahlungen von mehr als € 150,-/m<sup>2</sup> Nutzfläche zu leisten hat.

Die Gesellschaft bestellt hiermit die Mag. Michael Rudnigger Rechtsanwalt-GmbH, Rechte Wienzeile 31/7, 1040 Wien, zur Treuhänderin gem. § 12 BTVG, die kaufende Partei stimmt dieser Bestellung ausdrücklich zu. Festgehalten und zwischen den Vertragsteilen vereinbart wird, dass als Sicherungsmethode die Vornahme von Zahlungen nach Ratenplan (§ 10 BTVG) zur Anwendung gelangen wird.

## § 7

### **Auszahlung des Kaufpreises an die Gesellschaft**

1. Jegliche Auszahlungen an die Gesellschaft dürfen erst nach erfolgter Eintragung des Miteigentums am Baurecht und Anmerkung der Zusage der Einräumung des Wohnungseigentums an den Vertragsobjekten im Grundbuch zu Gunsten der kaufenden Partei vorgenommen werden.

Die Vertragsrichterin ist verpflichtet, aus dem Treuhanderlag an die Gesellschaft folgende Zahlungen zu leisten:

lit a bei Baubeginn aufgrund einer rechtskräftigen Baubewilligung: 10 %

lit b nach Fertigstellung des Rohbaus und des Daches: 30 %

lit c nach Fertigstellung der Rohinstallationen: 20 %

lit d nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster einschl. deren Verglasung: 12 %

lit e nach Bezugsfertigstellung oder bei vereinbarter vorzeitiger Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes: 17 %

lit f nach Fertigstellung der Gesamtanlage: 9 %

lit g nach Ablauf von drei Jahren ab der Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes, sofern der Bauträger allfällige Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche nicht

durch eine Garantie oder Versicherung (§ 4 Abs. 4 BTVG) gesichert hat: die restlichen 2 %

Die kaufende Partei wird darauf hingewiesen, dass die Gesellschaft beabsichtigt, allfällige Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche durch eine Garantie oder Versicherung zu sichern.

2. Die kaufende Partei nimmt zur Kenntnis, dass diese Baufortschritte dem Ratenplan gem. § 10 Abs. 2 Z 2 BTVG („Ratenplan B“) entsprechen. Die kaufende Partei nimmt weiters zur Kenntnis, dass sich der Treuhänder zur Überprüfung der Erreichung der Baufortschritte eines Sachverständigen gem. § 13 Abs. 2 BTVG bedienen wird. Die Kosten des Sachverständigen sind nicht von der kaufenden Partei zu tragen.
3. Vereinbart wird, dass die Überprüfung der Baufortschritte gemäß den Bestimmungen des Bauträgervertragsgesetzes erfolgt. Dies bedeutet, dass überprüft wird, ob nach allgemeiner Verkehrsauffassung der jeweilige Baufortschritt erreicht ist und ob gravierende und ins Auge fallende Mängel vorhanden sind. Durch die Baufortschrittsüberprüfung durch den Sachverständigen werden die Gewährleistungsansprüche der kaufenden Partei nicht berührt.
4. Vereinbart wird, dass sich die Reihenfolge der Baufortschritte gem. Abs. 1 ändern kann. Dies bedeutet, dass beispielsweise der Baufortschritt lit d (Fertigstellung der Fenster und der Fassade) vor dem Baufortschritt lit c (Fertigstellung der Rohinstallationen) erfolgen kann.

## § 8

### Hafrücklass

§ 4 Abs. 4 BTVG sieht vor, dass bei einem Vertrag über den Erwerb des Wohnungseigentums der Bauträger dem Erwerber zur Sicherung allfälliger Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche aufgrund mangelhafter Leistung für die Dauer von drei Jahren ab der Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes einen Hafrücklass im Ausmaß von zumindest 2% des Preises einzuräumen oder eine Garantie eines der in § 8 Abs. 3 BTVG genannten Rechtsträger beizubringen hat.

Die Vertragsteile vereinbaren nunmehr, dass die Gesellschaft die Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche der kaufenden Partei durch eine Bankgarantie sichern wird.

Vereinbart wird weiters, dass die letzten 2% des Kaufpreises an die Gesellschaft erst ausbezahlt werden, wenn der Vertragsrichterin eine den Kriterien des § 4 Abs. 4 BTVG entsprechende Bankgarantie übergeben wurde. Die Gesellschaft wird der Vertragsrichterin eine Sammelbankgarantie für alle abgeschlossenen Bauträgerverträge dieser Wohnhausanlage mit einer i.S.d. § 4 Abs. 4 BTVG ausreichenden Garantiesumme übergeben. Diese Bankgarantie muss auch wiederholt und in beliebigen Teilbeträgen ausnutzbar sein und eine Laufzeit bis mindestens drei Jahre und ein Monat nach der Übergabe des letzten eigentlichen Vertragsgegenstandes, der von einem Erwerber aufgrund eines den Bestimmungen des BTVG unterliegenden Bauträgervertrages erworben wurde, aufweisen.

Die Vertragsrichterin ist verpflichtet, die Bankgarantie in Anspruch zu nehmen und den entsprechenden Betrag an die kaufende Partei auszubezahlen, wenn ihr von der kaufenden Partei ein rechtskräftiges Urteil vorgelegt wird, mit welchem die Gesellschaft zu einer Zahlung an die kaufende Partei verurteilt wird. Die Vertragsrichterin wird diesfalls einen Betrag aus der Bankgarantie abrufen und an die kaufende Partei auszahlen, der ausreicht, um die Ansprüche der kaufenden Partei aus dem Urteil zu erfüllen, höchstens jedoch einen Betrag in Höhe von 2% des zwischen der Gesellschaft und der kaufenden Partei vereinbarten Kaufpreises.

Für den Fall, dass bei Auslaufen der Bankgarantie ein nicht rechtskräftig erledigtes Gerichtsverfahren zwischen der Gesellschaft und der kaufende Partei anhängig ist, ist die Vertragsrichterin verpflichtet, über Aufforderung der kaufenden Partei einen Betrag von höchstens 2% des Kaufpreises aus der Bankgarantie abzurufen und auf einem Anderkonto bis zur rechtskräftigen Erledigung des Gerichtsverfahrens zu verwahren. Nach rechtskräftiger Erledigung des Gerichtsverfahrens hat die Vertragsrichterin mit dem auf dem Anderkonto erliegenden Betrag i.S.d. Gerichtsentscheidung zu verfahren.

Die Gesellschaft kann den Abruf der Bankgarantie in diesem Sinne abwenden, indem sie der Vertragsrichterin eine neue Bankgarantie über einen entsprechenden Betrag übergibt oder die bestehende Bankgarantie verlängert. Solange die Vertragsrichterin über eine entsprechende Bankgarantie verfügt, findet der Abruf des Betrages im Sinne des vorigen Absatzes nicht statt.

## **§ 9**

### **Vollmacht**

Die Vertragsparteien beauftragen und bevollmächtigen hiermit unwiderruflich die Vertragserrichterin, die Mag. Michael Rudnigger Rechtsanwalt-GmbH (FN 270489d), Rechte Wienzeile 31/7, 1040 Wien, zur Abwicklung dieses Vertrages samt allen Nebenleistungen. Sie bevollmächtigen sie weiters, Einverleibungserklärungen abzugeben, alle Grundbuchserledigungen und Abgabenbescheide für sie in Empfang zu nehmen sowie auch allfällige notwendige oder nützliche Verbesserungen dieses Vertrages und des Wohnungseigentumsvertrages durchzuführen sowie in ihrem Namen alle Arten von Anträgen, Einreichungen etc. an die Baubehörden zu unterfertigen. Die Vertragsparteien beauftragen und bevollmächtigen die Mag. Michael Rudnigger Rechtsanwalt-GmbH weiters sämtliche im Zuge des Baugeschehens allenfalls notwendig werdenden Erklärungen (beispielsweise gegenüber Organen der Gemeinde, Versorgungsunternehmen etc.) abzugeben.

## **§ 10**

### **Weisungen, Änderungen**

Weisungen der Treugeber sind für die Treuhänderin nur beachtlich, sofern sie von allen gemeinsam erfolgen. Eine allfällige spätere Abänderung oder Auflösung (durch Rücktritt, Widerruf etc.) dieses Vertrages ist bis zur Herstellung des vereinbarten Endzustandes unwiderruflich nur mit ausdrücklicher Zustimmung aller Parteien dieser Vereinbarung einschließlich der Treuhänderin möglich.

## **§ 11**

### **Undurchführbarkeit**

Die Treuhänderin ist berechtigt, solange sie über den Treuhandbetrag noch nicht verfügt hat, im Falle von Leistungsstörungen, wie etwa ernster Konflikte oder Unterlassens der erforderlichen Mitwirkung der Treugeber, einer Undurchführbarkeit wegen Änderung von Randbedingungen oder sonst unklarer Sach- und Rechtslage, unter Berücksichtigung der Interessen der Treugeber, vom Treuhandauftrag zurücktreten und die Treuhandgelder bis zur Entscheidung bei Gericht zugunsten sämtlicher Parteien zu hinterlegen.

## § 12

### **Anwaltliches Treuhandbuch**

Die Vertragsteile nehmen zur Kenntnis, dass die Treuhandenschaft in das Treuhandbuch bei der Rechtsanwaltskammer Wien eingetragen werden wird, und erteilen der Treuhänderin den ausdrücklichen Auftrag, diese Eintragung zu veranlassen. Das Statut über das anwaltliche Treuhandbuch der Rechtsanwaltskammer Wien ist unter der Internetadresse <http://www.rakwien.at/> jederzeit einsehbar. Die Vertragsteile entbinden hiermit die Treuhänderin im erforderlichen Ausmaß von der Verschwiegenheitspflicht gegenüber der Treuhändereinrichtung der Rechtsanwaltskammer Wien. Die Vertragsteile werden hiermit von der Treuhänderin im Sinne dieses Statuts darüber informiert, dass eine Verfügung über den Treuhandbetrag, abweichend von den in der Treuhandvereinbarung festgelegten Fälligkeitszeitpunkten oder abweichend von den darin festgelegten Bedingungen, nur mit Zustimmung aller Beteiligten aus der Treuhandvereinbarung zulässig ist.

## § 13

### **Wohnungseigentumsvertrag**

Diesem Vertrag ist als **Beilage** ./3 der Text des Wohnungseigentumsvertrages beigelegt. Die Vertragserrichter, die Mag. Michael Rudnigger Rechtsanwalt-GmbH (FN 270489d), wird von den Vertragsteilen beauftragt und bevollmächtigt (Spezialvollmacht), diesen Wohnungseigentumsvertrag um die fehlenden Daten zu ergänzen und im Namen der Vertragsteile grundbuchstauglich zu fertigen und grundbücherlich durchzuführen. Die Vertragserrichter ist auch berechtigt, allfällige notwendige oder nützliche Änderungen des Wohnungseigentumsvertrages im Namen der Vertragsteile vorzunehmen und in ihrem Namen grundbuchstauglich zu fertigen.

## § 14

### **Einverleibungserklärung**

Die Vertragsparteien geben hiermit ihre ausdrückliche Einwilligung, dass ob der in § 1 dieses Vertrages bezeichneten Baurechtsliegenschaft EZ 4586 KG 01616 Stammersdorf folgende Eintragungen bewilligt werden:

1) Die Einverleibung des Miteigentums am Baurecht zu XX/6276 Anteilen und zu Y/6276 Anteilen für .....

2) Die Übertragung der Zusage der Einräumung des Wohnungseigentums an Wohnung Stiege X Top Y und an Abstellplatz für KFZ STLPLNr. Z an .....

## **§ 15**

### **Servitutsverträge**

Die unter § 1 Pkt. 7. angeführten Dienstbarkeiten werden im Grundbuch eingetragen. Sollte es im Zuge des Baugeschehens erforderlich werden, dass weitere Dienstbarkeiten eingeräumt werden müssen, stimmt die kaufende Partei dem Abschluss von diesbezüglichen Servitutsverträgen ausdrücklich zu und bevollmächtigt die Vertragserrichterin, die Mag. Michael Rudniger Rechtsanwalt-GmbH (FN 270489d), in ihrem Namen diese Servitutsverträge zu errichten, abzuschließen und grundbuchstauglich zu fertigen.

## **§ 16**

### **Vorabzustimmung und Duldung**

Die Vertragsteile stimmen vorab zu, dass die Wohnungseigentumsobjekte der Wohnhausanlage jederzeit mit üblichen Klimageräten und/oder (Außen)Jalousien ausgestattet werden können.

## **§ 17**

### **Besonderer Hinweis**

Die kaufende Partei wird darauf hingewiesen, dass die gegenständliche Liegenschaft in einem Stadterweiterungsgebiet liegt und es daher im Umfeld noch auf längere Zeit Bautätigkeit geben wird.

## **§ 18**

### **Heizung/Warmwasser**

Festgehalten wird, dass die Versorgung des Hauses mit Heizwärme und Warmwasser durch einen gewerbsmäßigen Wärmeversorger vorgesehen ist. Die Gesellschaft hat daher einen Rahmenvertrag mit Wien Energie als Versorgungsunternehmen abgeschlossen. Die kaufende Partei wird auf Basis dieses Rahmenvertrages einen Einzellieferungsvertrag mit Wien Energie abschließen.

## **§ 19**

### **Sonderwünsche**

Es wird hiermit darauf hingewiesen, dass die Durchführung von Sonderwünschen (Abänderungen gegenüber der Bau- und Ausstattungsbeschreibung) einer gesonderten Vereinbarung zwischen der Gesellschaft und der kaufenden Partei bedarf. Vor Vorliegen einer solchen Vereinbarung, ist die Beauftragung und Durchführung von Sonderwünschen nicht gestattet.

Die kaufende Partei wird überdies darüber informiert, dass der Vertrag über die Sonderwünsche in die Abwicklung nach den Bestimmungen des Bauträgervertragsgesetzes einzubinden ist. Der kaufenden Partei wird daher empfohlen rechtzeitig vor Beauftragung von Sonderwünschen die VertragserrichterIn zu informieren. Die VertragserrichterIn wird auf Basis der Angaben der Vertragsteile eine Zusatzvereinbarung zum Kaufvertrag nach den Bestimmungen des BTVG errichten; die VertragserrichterIn wird der kaufenden Partei hierfür ein Honorar von EUR 600,00 (darin enthalten 20% Ust.) in Rechnung stellen. Die Mehrzahlungen für die Sonderwünsche unterliegen überdies der Grunderwerbsteuer (3,5%) und der gerichtlichen Eintragungsgebühr (1,1%).

Beide Vertragsteile werden darüber informiert, dass die VertragserrichterIn und TreuhänderIn ihren Verpflichtungen nach den Bestimmungen des BTVG nur nachkommen kann, wenn sie von den geplanten Sonderwünschen in Kenntnis gesetzt wird.

## **§ 20**

### **Allgemeine Bestimmungen**

1. Die kaufende Partei ist zur Bezahlung der Grunderwerbsteuer in Höhe von 3,5 % des Kaufpreises und der Eintragungsgebühr in Höhe von 1,1 % des Kaufpreises verpflichtet. Die VertragserrichterIn wird eine Selbstberechnungserklärung gegenüber dem Finanzamt abgeben und die Beträge bei Fälligkeit an das Finanzamt überweisen.
2. Die kaufende Partei ist verpflichtet, an die VertragserrichterIn ein Honorar in Höhe von 1,8% des Kaufpreises (hierin enthalten 20% Umsatzsteuer) zu bezahlen. Ein Honorarananspruch der TreuhänderIn gegen die Gesellschaft besteht nicht. Der Auftrag zur Vertragserrichtung wurde von der kaufenden Partei erteilt. Im Falle der Übernahme einer Treuhandtschaft gegenüber einem finanzierenden Kreditinstitut ist die kaufende Partei zur Bezahlung eines zusätzlichen Honorars in Höhe von € 600,00 (inkl. 20% Ust) an die TreuhänderIn verpflichtet.

3. Die Kosten für die notarielle Beglaubigung der Unterschrift der Gesellschaft trägt die Gesellschaft selbst. Die Kosten für die notarielle Beglaubigung der Unterschrift der kaufenden Partei trägt die kaufende Partei selbst. Die kaufende Partei hat jedoch die Möglichkeit, die Beglaubigung ihrer Unterschrift bei Herrn Notar Dr. Helfried Stockinger, Rilkeplatz 1, 1040 Wien, durchführen zu lassen und wird diesfalls nicht mit Kosten belastet, da eine Vereinbarung zur direkten Verrechnung zwischen dem Notariat Stockinger und der Vertragserrichterin besteht.
4. Dieser Vertrag wird in einfacher Ausfertigung errichtet, wobei das Original nach grundbücherlicher Durchführung der kaufenden Partei zukommt. Die Gesellschaft erhält eine Kopie des Vertrages. Jede Vertragspartei ist berechtigt, auf ihre Kosten einfache oder beglaubigte Kopien in beliebiger Anzahl herstellen zu lassen.
5. Alle Zuschriften der Gesellschaft an die kaufende Partei erfolgen gültig bis zur Übernahme der Vertragsobjekte an die auf Seite 1 angeführte Adresse, in der Folge aber an die Anschrift der Vertragsobjekte. Die kaufende Partei verpflichtet sich, Adressänderungen unverzüglich bekannt zu geben. Wünscht die kaufende Partei eine andere Zustellung, so muss sie dies der Gesellschaft ausdrücklich schriftlich anzeigen. Die kaufende Partei hat Korrespondenz an die Gesellschaft an die auf Seite 1 dieses Vertrages aufscheinende Adresse zu richten.
6. Die kaufende Partei erklärt an Eides statt, dass sie Staatsbürger von ..... ist.

Wien, am

.....  
....., geb. ....

Wien, am

.....  
ÖVW Bauträger GmbH (FN 38240k)

MUSTER