

6833/07

546

/A

Grundsteuer
Selbstberechnet am 3.10.2007
zu Erfassungsnr.: 10-250.877/2007
Dr. Michael M. Ginhart M.B.L. -HSG
Rechtsanwalt Rahlgasse 1, 1060 Wien

BAURECHTSVERTRAG

abgeschlossen zwischen der

„Urbanes Wohnen“ Wohnbaugesellschaft mbH
FN 288131y
Annagasse 3A
1010 Wien

in der Folge „Baurechtsbesteller/in“

einerseits und der

Wohnbauvereinigung der Gewerkschaft Öffentlicher
Dienst Gemeinnützige Gesellschaft m.b.H.
FN 129203f
Gudrunstraße 179
1100 Wien

in der Folge „Bauberechtigte/r“

andererseits,

wie folgt:

I.

Rechtsverhältnisse

Aufgrund des Kaufvertrages vom 12.7.2007 ist die Baurechtsbestellerin außerbücherliche Eigentümerin der Liegenschaften EZ 608 und EZ 610, je GB 01402 Hernals, BG Hernals.

Die EZ 608, GB 01402 Hernals, BG Hernals, besteht aus dem Grundstück GST-NR .255/1, im unverbürgten Gesamtausmaß laut Grundbuch von 222 m² und der Liegenschaftsanschrift Geblergasse 83/Parhamerplatz 14, 1170 Wien.

Die EZ 610, GB 01402 Hernals, BG Hernals, besteht aus den Grundstücken, GST-NR 198 und GST-NR .254, im unverbürgten Gesamtausmaß laut Grundbuch von 277 m² und der Liegenschaftsanschrift Taubergasse 34-36 und Parhamerplatz 13, 1170 Wien.

Im Zuge der Bauplatzschaffung wird das Grundstück GST-NR 255/1 der EZ 608, GB 01402 Hernals aus der EZ 608, GB 01402 Hernals, abgeschrieben und der EZ 610 zugeschrieben und mit GST-NR 198 vereinigt; überdies wird eine Grundstücksvereinigung der GST-NR .254 mit GST-NR 198 sowie Löschung der GST-NR .254 vorgenommen. Danach wird die EZ 608, GB 01402 Hernals, gelöscht. Die EZ 610, GB 01402 Hernals, wird dann ein Gesamtausmaß von rund 499m² haben.

II.

Baurechtseinräumung

2.1

Der Baurechtsbesteller bestellt zugunsten des Bauberechtigten an den unter Punkt I. genannten Liegenschaft ein Baurecht im Sinne des Baurechtsgesetzes vom 26. April 1912, RGBl. 1912/86 in der geltenden Fassung.

2.2

Der Bauberechtigte ist Kraft dieses Baurechtes berechtigt, auf den unter Punkt I. genannten Liegenschaften auf eigene Kosten entsprechend der noch zu erlangenden rechtskräftigen baubehördlichen Bewilligung eine Wohnhausanlage samt Garagenplätzen mit einer Nutzfläche von rund 980m² zu errichten.

III.

Vertragsdauer

3.1

Das Baurecht beginnt mit dem Tage, an dem das Ansuchen, aufgrund dessen die Eintragung des Baurechtes beim Bezirksgericht bewilligt wird, überreicht wurde. Nachgewiesen wird der Beginn durch Übermittlung einer, mit dem Einlaufstempel des Bezirksgerichtes Hernals versehenen Kopie

der Rubrik des Grundbuchsantrages durch den Bauberechtigten an den Baurechtsbesteller.

3.2

Das Baurecht wird auf die Dauer von 30 (dreißig) Jahren ab Beginn des Baurechtes bestellt.

IV. Entgelt

4.1

Der Bauberechtigte hat unter Zugrundelegung der zu erzielenden Nutzfläche und einem Baurechtszins von € 3,25 pro m² Nutzfläche ab 1.7.2007 einen monatlichen Bauzins von insgesamt € 3.185,00 (EURO dreitausendeinhundertfünfundachtzig), je zum Monatsersten bei 5-tägigem Respiro abzugsfrei auf ein vom Baurechtsbesteller bekanntzugebendes Konto zu entrichten. Der monatliche Bauzins ermittelt sich aus einem Betrag von € 3,25 pro m² bei einer Wohnnutzfläche von 980m².

4.2

Dieser Bauzins wird wertgesichert erhalten. Er verändert sich im selben Verhältnis wie sich der von der Statistik Austria in Wien verlaubliche Verbraucherpreisindex 2000 gegenüber der für den Monat Juli 2007 zu verlaublichen Indexzahl in Hinkunft verändert. Sofern der Verbraucherpreisindex 2000 - auch als verketteter Index - nicht mehr verlaublich werden sollte, tritt an dessen Stelle der nach ähnlichen Gesichtspunkten errechnete amtliche Index.

4.3

Das Grundbuchsgesuch um Eintragung des Baurechtes ist unverzüglich beim Bezirksgericht zu überreichen, sobald die Voraussetzungen dafür vorliegen, wobei die Vertragsteile alles unternehmen werden, damit alle Voraussetzungen zur Antragstellung auf grundbücherliche Durchführung möglichst unverzüglich vorliegen.

4.4

Für die mit dem Eigentum und der Gestattung der Verwendung der Liegenschaft verbundenen Kosten, Steuern und Gebühren,

ausgenommen persönlicher Steuern, wird der Baurechtsbesteller die ihm von den zuständigen Stellen übermittelten Vorschreibungen an den Bauberechtigten fristgerecht weiterleiten bzw. in Rechnung stellen und wird der Bauberechtigte diese Vorschreibungen rechtzeitig bezahlen. Die Kostentragungspflicht besteht unabhängig davon, ob diese Kosten, zu denen auch neben anderen die Grundsteuer zählt, als Betriebskosten an die Mieter weiterverrechnet werden können oder nicht.

4.5

Für den Fall des Verzuges in der Bezahlung des Bauzinses hat der Bauberechtigte vom Verfallstag bis zum Tag der wirklichen Zahlung Verzugszinsen in der Höhe von 3 % p.a. über dem 3-Monats Euribor zu bezahlen. Ebenso ist die Bauberechtigte verpflichtet, angemessene Mahnspesen zu leisten.

4.6

Zur Sicherstellung ihrer Zahlungsverpflichtung räumt der Bauberechtigte für sich und ihre Rechtsnachfolger die ob der neu zu eröffnenden Baurechtseinlage einzuverleibende Reallast der Verpflichtung zur Zahlung des jährlichen Baurechtszinses von € 38.220,00 (EURO achtunddreißigtausendzweihundertzwanzig) im ersten Geldrang ein.

V.

Nutzungsrechte des Bauberechtigten

5.1

Der Bauberechtigte ist [§]berechtigt, nach Maßgabe der zu erteilenden Baubewilligung eine Wohnhausanlage auf dem vertragsgegenständlichen Baurechtsgrund benutzungsfähig zu errichten und wird dieses Bauwerk in gutem und bewohnbarem Zustand erhalten. Der Bauberechtigte sichert dem Baurechtsbesteller das Mitspracherecht bei der Planung der Wohnhausanlage zu. Vor Erwirkung der rechtskräftigen Baubewilligung sind deshalb die Pläne dem Baurechtsbesteller vorzulegen, die dieser freizugeben hat.

5.2

Der Baurechtsbesteller nimmt zustimmend zur Kenntnis, dass unbefristete Mietverhältnisse abgeschlossen werden, in die der Baurechtsbesteller eintreten müsste.

5.3

Der Baurechtsbesteller räumt der Bauberechtigten ab dem 1.10.2017 bis zum Erlöschen des Baurechts eine Kaufoption an den vertragsgegenständlichen Liegenschaften ein. Der Kaufpreis ist der Verkehrswert der Liegenschaften zum Zeitpunkt des Ausübens der Kaufoption. Die Schätzung der Gebäude geschieht unter Ausschluss des Rechtsweges durch zwei gerichtlich beeidete Sachverständige. Jeder Vertragsteil stellt einen Sachverständigen, die Kosten trägt der jeweilige Besteller. Kommt zwischen den Sachverständigen eine Einigung über die Höhe des Verkehrswertes nicht zustande, gilt das arithmetische Mittel der beiden Gutachten als Verkehrswert. Es wird aber jedenfalls ein Kaufpreis für die Liegenschaften ohne Gebäude von zumindest € 420.000,00 (EURO vierhundertzwanzigtausend) wertgesichert vereinbart.

5.4

Der Baurechtsbesteller räumt dem Baurechtsberechtigten ein grundbücherlich sichergestelltes Vorkaufsrecht ein.

VI.

Instandhaltungspflichten des Bauberechtigten

6.1

Die Bauberechtigte ist verpflichtet, die Bauwerke stets in baulich gutem Zustand zu erhalten und regelmäßig die notwendigen Reparaturen vorzunehmen. Zwecks Kontrolle des Erhaltungszustandes der Gebäude steht dem Baurechtsbesteller das Recht zu, das Gebäude nach vorheriger Absprache mit der Bauberechtigten zu besichtigen. Sollte der Baurechtsbesteller feststellen, dass der Bauberechtigte seinen Instandhaltungspflichten nicht nachkommt, so ist ersterer berechtigt, den Bauberechtigten binnen einer angemessenen Frist zur Erhaltung dieser Verpflichtungen aufzufordern. Entspricht der Bauberechtigte dieser Pflicht nicht oder nur ungenügend, so ist der Baurechtsbesteller berechtigt, die

erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Bauberechtigten durchführen zu lassen. Die Instandhaltungsarbeiten sind stets durch gewerblich hiezu befugte Unternehmungen durchführen zu lassen.

6.2

Der Bauberechtigte hat weiters alles zu unterlassen, um zu verhindern, dass Ersatzvornahmen seitens der Behörden durchgeführt werden. Auch in diesem Falle steht dem Baurechtsbesteller das Recht der Ersatzvornahme zu und zwar ohne vorherige Einhaltung des Aufforderungsverfahrens. Der Bauberechtigte hat diesbezüglich den Baurechtsbesteller schad- und klaglos zu halten.

6.3

Die Bauberechtigte ist verpflichtet, für die von ihr zu errichtenden Bauwerke für den Fall der Beschädigung und der Vernichtung Versicherungen (Leitungswasser, Feuer, Sturmschaden) zum Neubauwert abzuschließen und diese stets dem jeweiligen Neubauwert der Gebäude angepasst aufrecht zu erhalten. Im Falle des Großschadens darf die Entschädigung nur mit Zustimmung des Baurechtsbestellers ausgefolgt und nur zum Wiederaufbau und zur Wiederherstellung des Bauwerkes verwendet werden. Der Versicherungsvertrag ist dem Baurechtsbesteller vorzulegen. Die erforderliche Vinkulierung für Hypothekargläubiger hinsichtlich der Feuerversicherung ist dem Bauberechtigten vorweg gestattet, ansonsten bedarf die Vinkulierung der Zustimmung des Baurechtsbestellers.

6.4

Im Falle der Zerstörung der Bauwerke sind diese durch den Bauberechtigten innerhalb angemessener Frist wieder herzustellen. Die Verpflichtungen zur Bezahlung des Bauzinses samt Nebenkosten bleibt davon unberührt und erlischt in diesem Falle nicht.

VII.

Ausschluss der laesio enormis und der Anfechtung des Vertrages wegen Irrtums

Die beiden Vertragsparteien, beide Unternehmer im Sinne des UGB, vereinbaren ausdrücklich den Ausschluss der Anfechtung dieses Vertrages wegen laesio enormis und Irrtums.

VIII.

Gewährleistungsausschluss

8.1

Den Baurechtsbesteller trifft keine Haftung für eine bestimmte Verwendbarkeit, insbesondere nicht für eine bestimmte Bebaubarkeit, bestimmte Größe, Ausstattung oder einen sonstigen Zustand der vertragsgegenständlichen Liegenschaften.

8.2

Jegliche Haftung des Baurechtsbestellers für allfällige, im Zuge der Bebauung der Liegenschaften oder der Nutzung der zu errichtenden Gebäude auftretende Schäden wird ausgeschlossen.

IX.

Kostenübernahmeverpflichtung des Bauberechtigten

9.1

Der Bauberechtigte übernimmt alle Leistungen, die anlässlich der Baureifmachung und der nachfolgenden Errichtung von Gebäuden üblicherweise vom Grundstückseigentümer zu tragen sind, wie Aufschließungs- und Kanalgebühren, Anschlusskosten für Wasser und Strom, Gehsteigerstellungskosten, etc. Überhaupt hat der Bauberechtigte den Baurechtsbesteller hinsichtlich aller mit dem Abriss des Bestandes und der Errichtung der Bauwerke verbundenen Kosten vollkommen schad- und klaglos zu halten.

9.2

Nach der Errichtung der Gebäude hat der Bauberechtigte sämtliche Verpflichtungen und Lasten, die durch die Bauten entstehen, selbst zu tragen und diesbezüglich den Baurechtsbesteller schad- und klaglos zu halten. Dies betrifft

auch die Schneeräumung in den nicht überbauten Teilen der Liegenschaft an jenen Stellen vor den Liegenschaften, auf der aufgrund öffentlichrechtlicher Normen durch den Grundeigentümer die Schneeräumung vorzunehmen wäre.

X.

Kaution

Die Bestellung einer Kaution wird nicht vereinbart.

XI.

Belastungen des Baurechtes mit Pfandrechten

11.1

Dem Bauberechtigten ist es gestattet, auf das Baurecht Hypotheken für die Errichtung und Fertigstellung der Bauwerke aufzunehmen. Die Rückzahlung dieser Hypotheken hat dabei in der Form zu erfolgen, dass das Baurecht spätestens nach Ablauf von 30 Jahren nach dessen Entstehen lastenfrei ist. Diesbezüglich hat der Bauberechtigte den Baurechtsbesteller schad- und klaglos zu halten.

11.2

Sollte der Bauberechtigte die Rückzahlung allfälliger Hypotheken nicht mehr regelmäßig durchführen können, so hat der den Baurechtsbesteller über die Zahlungsschwierigkeiten unverzüglich zu informieren. Diese Information hat so rechtzeitig zu erfolgen, dass keine exekutionsrechtlichen Schritte gegen den Bauberechtigten eingeleitet werden können.

11.3

Innerhalb von 3 Monaten ab Einlangen dieser Mitteilung ist der Baurechtsbesteller berechtigt, einen Dritten zur Übernahme des Baurechtes namhaft zu machen oder selbst das Baurecht zu übernehmen. Erst nach Verstreichen der dreimonatigen Frist ist es dem Bauberechtigten gestattet, das Baurecht selbst auf einen Dritten zu übertragen.

XII.

Exekution auf das Baurecht, Insolvenz des Bauberechtigten

12.1

Für den Fall, dass auf das Baurecht Exekution, die die Versteigerung des Baurechtes zur Folge hat, geführt wird bzw. gegen den Bauberechtigten ein Insolvenzverfahren rechtskräftig eingeleitet wird, kann der Baurechtsbesteller erklären, das Baurecht selbst übernehmen zu wollen oder durch einen namhaft zu machenden Dritten übernehmen zu lassen.

12.2

Sollte gegen den Bauberechtigten Exekution auf das Baurecht geführt werden oder ein Insolvenzverfahren anhängig sein, so ist der Baurechtsbesteller unverzüglich unter Bekanntgabe der entsprechenden gerichtlichen Geschäftszahl zu verständigen. Sollte das Exekutionsverfahren oder das Insolvenzverfahren nicht innerhalb von acht Wochen eingestellt werden, so hat der Bauberechtigte über Aufforderung des Baurechtsbestellers das Baurecht an diesen selbst oder an einen von diesem namhaft gemachten Dritten abzutreten.

12.3

Sollte aufgrund der Bestimmungen der vorstehenden Absätze der Baurechtsbesteller selbst oder ein von ihm namhaft gemachter Dritter das Baurecht übernehmen und dies innerhalb von 30 Jahren seit Entstehen des Baurechtes erfolgen, so hat der Baurechtsbesteller an den Bauberechtigten als Wertausgleich - ausgehend von einer 30-jährigen Laufzeit dieses Baurechtsvertrages ein Dreißigstel der Errichtungskosten pro Jahr der noch verbleibenden Restdauer bis zur Erreichung der 30-jährigen Dauer zu bezahlen. Im Falle einer unterjährigen Restdauer ist der Wertausgleich pro rata temporis zu bezahlen. Sollten im Zeitpunkt der Abtretung jedoch noch Hypotheken auf dem Baurecht einverleibt sein bzw. offen aushaften, so ist eine allfälliger Entschädigungsbetrag zur Lastenfreistellung zu verwenden und nur ein allfällig über den zur Lastenfreistellung hinausgehender Entschädigungsbetrag an den Bauberechtigten auszufolgen.

12.4

Sollte weder der Baurechtsbesteller noch sonst ein Dritter bereit sein, das Baurecht zu übernehmen, so ist anzustreben dieses im Wege einer öffentlichen Versteigerung an den Meistbietenden zu versteigern.

12.5

Im Falle der Übertragung des Baurechtes wird der Bauberechtigte unverzüglich sämtliche Unterlagen sowie eine etwaig vorhandene Mietzinsreserve, etwaig vorhandene Reparatur- und Erhaltungsfonds sowie allfällige sonstige, aufgrund von Gesetzen, Verordnungen, Bescheiden und dergleichen mehr für die Bauwerke anzulegenden Geldbeträge dem Baurechtsbesteller oder allfälligen anderen Erwerbern übergeben. Allfällige Reparatur- und Erhaltungsfonds sind ebenso wie die Mietzinsreserve gebunden für die Bauwerke anzulegen und gesondert zu verwahren.

12.6

Im Falle der im Sinne dieses Vertrages zulässigen Übertragung des Baurechtes tritt der Erwerber in diesen Baurechtsvertrag ein. Die in diesem Vertrag genannten Fristen verlängern sich dadurch nicht und beginnen auch nicht neu zu laufen.

12.7

Weiter ist der Baurechtsbesteller berechtigt, die Übertragung des Baurechtes an sich oder einen von ihm namhaft gemachten Dritten zu begehren, wenn die Bauberechtigte trotz eingeschriebener Mahnung und Setzung einer angemessenen, mindestens einmonatigen Nachfrist mit der Bezahlung einer ihr aufgrund dieses Vertrages obliegenden finanziellen Verpflichtungen (Bauzins, Betriebskosten, etc.) in Verzug gerät.

XIII.

Ende des Baurechtes

13.1

Bei Beendigung des Baurechtes durch Ablauf der in diesem Vertrag festgesetzten Frist fallen die Bauwerke in das

Eigentum des Baurechtsbestellers. Eine Entfernung der Gebäude kann der Baurechtsbesteller nicht verlangen.

13.2

Bei Beendigung des Baurechtes verpflichtet sich der Bauberechtigte, allfällige Erklärungen, insoweit solche zur Erlangung des Eigentums an den Bauwerken erforderlich sein sollten, unverzüglich über erste Aufforderung in schriftlicher und grundbuchsfähiger Form abzugeben.

13.3

Bei Beendigung des Baurechtes leistet der Baurechtsbesteller der Bauberechtigten eine Entschädigung in Höhe eines Viertels des im Zeitpunkt des Erlöschens noch vorhandenen Bauwertes der mit Zustimmung des Baurechtsbestellers errichteten Gebäude. Der Bauwert ist lediglich nach dem bautechnischen Befund ohne Berücksichtigung des Ertragswertes zu ermitteln. Die Schätzung der Gebäude geschieht unter Ausschluss des Rechtsweges durch zwei gerichtlich beeidete Sachverständige. Jeder Vertragsteil stellt einen Sachverständigen, die Kosten trägt der jeweilige Besteller. Kommt zwischen den Sachverständigen eine Einigung über die Höhe des Bauwertes nicht zustande, gilt das arithmetische Mittel der beiden Gutachten als Bauwert. In jedem Fall ist aber der Betrag laut 13.4 zu bezahlen. Die Entschädigung ist durch den Baurechtsbesteller binnen 4 Wochen nach rechtskräftiger Löschung des Baurechtes im Grundbuch bar und abzugsfrei an die Bauberechtigte auszubezahlen.

13.4

Der Bauberechtigte nimmt für die Finanzierung der Bauwerkerrichtung Finanzierungsbeiträge von Mietern entgegen, die nach § 17 WGG jährlich mit 1% vom vereinnahmten Finanzierungsbeitrag verwohnt werden. Nach Zeitablauf des Baurechtes besteht somit noch eine Verbindlichkeit des Bauberechtigten gegenüber seinen Mietern. Auf jeden Fall ist deshalb die Entschädigung mindestens in Höhe der im Zeitpunkt des Erlöschens des Baurechtes noch nicht verwohnten Finanzierungsbeiträge zu zahlen.

13.5

Die Rückübertragung hat lastenfrei zu erfolgen.

XIV. Vorkaufsrechte

14.1

Der Bauberechtigte räumt dem Baurechtsbesteller auf das Baurecht ein Vorkaufsrecht für alle Veräußerungsfälle ein, das ob der Baurechtseinlage einzuverleiben ist. Allerdings vereinbaren die Vertragsteile bereits jetzt, dass im Range vor dem Vorkaufsrecht jene Hypotheken einzuverleiben sind, zu deren Aufnahme der Bauberechtigte berechtigt ist. Bei Bedarf wird der Baurechtsbesteller diesbezüglich die erforderlichen Rangweichungserklärungen abgeben.

14.2

Der Baurechtsbesteller räumt dem Bauberechtigten das Vorkaufsrecht für alle Veräußerungsfälle an den unter Punkt I. genannten Liegenschaften ein, wobei das Vorkaufsrecht ob dieser Liegenschaften einzuverleiben ist.

XV. Kosten und Gebühren

Die mit der Errichtung dieses Baurechtsvertrages, der Eigentumsübertragung bzw. der Löschung der Baurechtseinlage, der Begründung und Verbücherung der Reallast des Baurechtzinses und der Vorkaufsrechte verbundenen Kosten, Gebühren, Abgaben und Steuern - welcher Art immer - sind durch die Bauberechtigte zu tragen und verpflichtet sich dieser, den Baurechtsbesteller diesbezüglich völlig klag- und schadlos zu halten.

XVI. Grundbücherliche Durchführung

Die grundbücherliche Durchführung dieses Vertrages erfolgt durch die Bauberechtigte.



XVII.
Schriftform

Nebenabreden und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform und sind nur dann rechtsverbindlich, wenn sie von den Vertragsteilen oder vom Bevollmächtigten unterfertigt sind. Dies gilt auch hinsichtlich des behaupteten Abgehens von der hiermit vereinbarten Schriftform.

XVIII.
Urkundenausfertigung

Dieser Vertrag wird in zwei Originalen errichtet und erhält der Baurechtsbesteller und der Bauberechtigte ein Originalexemplar.

XIX.
Gerichtsstandsvereinbarung

Für den Fall von Streitigkeiten aus diesem Vertrag unterwerfen sich die Vertragsteile der Entscheidung und Gerichtsbarkeit des Handelsgerichts Wien und verzichten auf einen etwaigen anderen Gerichtsstand, wobei ausschließlich österreichisches Recht anzuwenden ist.

XX.
Rechtsnachfolge

Die Vertragsparteien verpflichten sich sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf die jeweiligen Rechtsnachfolger zu überbinden und halten den jeweils anderen Vertragspartner schad- und klaglos.

XXI.

Erklärung nach dem Grundverkehrsgesetz

Die vertretungsbefugten Organe der Bauberechtigten erklären verbindlich, dass sie eine Gesellschaft mit Sitz in Österreich im Sinne des Wiener Ausländergrunderwerbsgesetzes ist und keine Ausländer überwiegend beteiligt sind.

XXII.

Einverleibungsbewilligung

22.1

Die „Urbanes Wohnen“ Wohnbaugesellschaft mbH erteilt ihre ausdrückliche Einwilligung, dass ohne ihr weiteres Einvernehmen, nicht jedoch auf ihre Kosten im Lastenblatt der Liegenschaft EZ 610, GB 01402 Hernals, BG Hernals, das Baurecht für die Dauer von 30 Jahren ab Grundbuchsüberreichung zugunsten der Wohnbauvereinigung der Gewerkschaft Öffentlicher Dienst Gemeinnützige Gesellschaft m.b.H. als Last einverleibt, eine neue Baurechtseinlage eröffnet und ob der für das Baurecht neu zu eröffnenden Baurechtseinlage das Recht zugunsten der Wohnbauvereinigung der Gewerkschaft Öffentlicher Dienst Gemeinnützige Gesellschaft m.b.H. grundbücherlich einverleibt werde.

22.2

Die „Urbanes Wohnen“ Wohnbaugesellschaft mbH erteilt hiermit ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass im Lastenblatt der Liegenschaft EZ 610, GB 01402 Hernals, BG Hernals, das Vorkaufsrecht für die Wohnbauvereinigung der Gewerkschaft Öffentlicher Dienst Gemeinnützige Gesellschaft m.b.H. einverleibt werden könne und dieses Vorkaufsrecht im Eigentumsblatt dieser Liegenschaften beim Eigentumsrecht der „Urbanes Wohnen“ Wohnbaugesellschaft mbH ersichtlich gemacht werde.

22.3

Die Wohnbauvereinigung der Gewerkschaft Öffentlicher Dienst Gemeinnützige Gesellschaft m.b.H. erteilt ihre Einwilligung, dass im Lastenblatt der neu zu eröffnenden Baurechtseinlage

a)
die Reallast der Verpflichtung zur Zahlung des Jahresbetrages
des Bauzinses von jährlich € 38.220,00 (EURO
achtunddreißigtausendzweihundertzwanzig) für die „Urbanes
Wohnen“ Wohnbaugesellschaft mbH und

b)
das Vorkaufsrecht zugunsten der „Urbanes Wohnen“
Wohnbaugesellschaft mbH einverleibt und dieses Vorkaufsrecht
im Eigentumsblatt dieser Baurechtseinlage ersichtlich gemacht
werde.

XXIII.

Auftrag und Vollmacht

Die Vertragsparteien beauftragen und bevollmächtigen Herrn Dr.
Michael Ginhart, Rechtsanwalt, Rahlgasse 1, 1060 Wien, diesen
Vertrag im Wege der Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer und
Eintragungsgebühren zu vergebühren oder beim Finanzamt für
Gebühren und Verkehrssteuern anzuzeigen, für die
grundbücherliche Durchführung des Vertrages zu sorgen und
ebenso die treuhändige Abwicklung zu besorgen, sowie im Namen
der Vertragsparteien etwaige für die grundbücherliche
Durchführung notwendige Änderungen oder Ergänzungen dieses
Vertrages, insbesondere auch der Aufsandungserklärung, in
beglaubigter und unbeglaubigter Form, auch im Wege des
Selbstkontrahierens, vorzunehmen.

Wien, am 19.7.2007

.....
Wohnbauvereinigung der Gewerkschaft Öffentlicher
Dienst Gemeinnützige Gesellschaft m.b.H.

Wien, am 25.07.2007

.....
„Urbanes Wohnen“ Wohnbaugesellschaft mbH

B. Z. 2007/10011

Die Echtheit vorstehender Firmazeichnung des Herrn Mag. Michael **Baumgartner** als Geschäftsführer der Wohnbauvereinigung der Gewerkschaft Öffentlicher Dienst Gemeinnützige Gesellschaft m.b.H. (FN 129203f), mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift 1100 Wien, Gudrunstraße 179, wird bestätigt. Auf Grund der heute vorgenommenen Einsichtnahme in das Firmenbuch bestätige ich gemäß Paragraph neunundachtzig a Notariatsordnung die alleinige Vertretungsberechtigung des Vorgenannten für die unter FN 129203f eingetragene Wohnbauvereinigung der Gewerkschaft Öffentlicher Dienst Gemeinnützige Gesellschaft m.b.H., mit dem Sitz in Wien. -----

Wien, am 19. (neunzehnten) Juli 2007 (zweitausendsieben) -----

Gebühr € 13,20 (Euro dreizehn Komma zwanzig) entrichtet.




öff. Notar

32

B. Z. 2007/10291

Die Echtheit vorstehender Firmazeichnung des Herrn Ahmed **Farrag** als Geschäftsführer der "Urbanes Wohnen" Wohnbaugesellschaft mbH (FN 288131y), mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift 1010 Wien, Annagasse 3A, wird bestätigt. Auf Grund der heute vorgenommenen Einsichtnahme in das Firmenbuch bestätige ich gemäß Paragraph neunundachtzig a Notariatsordnung die alleinige Vertretungsberechtigung des Vorgenannten für die unter FN 288131y eingetragene "Urbanes Wohnen" Wohnbaugesellschaft mbH, mit dem Sitz in Wien.

Wien, am 25. (fünfundzwanzigsten) Juli 2007 (zweitausendsieben) -----
Gebühr € 13,20 (Euro dreizehn Komma zwanzig) entrichtet.




öff. Notar

