

WOHNUNGSEIGENTUMSVERTRAG

abgeschlossen mit allseitiger Unterfertigung am unten angesetzten Tag und Jahr

zwischen

den Miteigentümern der Liegenschaft EZ 895,
Katastralgemeinde 01603 Donauefeld,
Bezirksgericht Floridsdorf
mit der Adresse Pitkagasse 4, 1210 Wien

wie folgt:

I. Liegenschaft und Eigentumsverhältnisse

(1) Im Grundbuch war unter B-LNr. 2 der EZ 895, KG 01603 Donauefeld, Bezirksgericht Floridsdorf, bestehend aus dem Grundstück Nr. 1508/12, mit der Adresse Pitkagasse 4, 1210 Wien, die Charun GmbH & Co KG (FN 533401p), als Alleineigentümerin eingetragen.

(2) Die Charun GmbH & Co KG hat mittlerweile teilweise schlichte Miteigentumsanteile an der in Absatz (1) bezeichneten Liegenschaft an die in der angeschlossenen Tabelle (Anlage ./I) unter Nr. 1 bis Nr. 62, Spalte A, angeführten und in Spalte B namentlich genannten Vertragspartner verkauft. Für die vorbezeichneten Vertragspartner und Liegenschaftseigentümer ist ob der vertragsgegenständlichen Liegenschaft jeweils die Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gemäß § 40 Abs 2 WEG 2002 an den in Spalte C genannten angeführten Einheiten angemerkt. Die Einheiten, für die keine Zusage der Einräumung von Miteigentum angemerkt ist und bei denen in Spalte B die Charun GmbH & Co KG angeführt ist, verbleiben im (Wohnungs)Eigentum der Charun GmbH & Co KG.

(3) Einvernehmlich festgestellt und festgehalten wird im Sinne des § 3 Absatz (4) WEG 2002, dass für jeden der künftigen Wohnungseigentümer bereits vor der Wohnungseigentumsbegründung entweder das Miteigentum an einem Anteil der Liegenschaft einverleibt und/oder die Anmerkung der Einräumung von Wohnungseigentum an einem Anteil eingetragen ist, sodass mit Zustimmung aller dieser Miteigentümer und Wohnungseigentumsbewerber sowie der Buchberechtigten die zur Schaffung der erforderlichen Miteigentumsanteile notwendige Veränderung der bestehenden Miteigentumsanteile durch Berichtigung in sinngemäßer Anwendung des § 136 Abs 1 GBG 1955 geschehen kann. Mit Unterschrift unter diesen Wohnungseigentumsvertrag erteilen alle Wohnungseigentümer ihre ausdrückliche Zustimmung zu einer Vornahme der zur Schaffung der erforderlichen Miteigentumsanteile notwendigen Veränderung durch Berichtigung in sinngemäßer Anwendung des § 136 Abs 1 GBG 1955.

(4) Die Charun GmbH & Co KG (FN 533401p) hat das auf der Liegenschaft befindliche Gebäude im Auftrag und auf Risiko der in Spalte B namentlich genannten Vertragspartner mit 57 wohnungseigentumstauglichen Objekte, wovon 46 auf Wohnungen, 5 auf Apartments für gewerbliches Wohnen und 6 auf Lager entfallen, sowie diversen Technik- und Allgemeinflächen saniert bzw. hergestellt. Die Charun GmbH & Co KG (FN 533401p) ist sohin Hauptverantwortlicher für die Wohnungseigentumsbegründung und den Abverkauf der Wohnungseigentumsobjekte im Sinne des § 5 (2) WEG.

II. Wohnungseigentumsbegründung und Widmung

(1) Die Vertragsparteien räumen einander zum Zwecke der Neubegründung des Wohnungseigentums unentgeltlich und wechselseitig mit Wirkung für sich und ihre Rechtsnachfolger das Recht auf ausschließliche Nutzung und alleinige Verfügung über die in der Tabelle (Anlage ./I), Spalte C, angeführten Einheiten, welche aus den in Spalte F ersichtlichen Wohnungseigentumsgegenständen und dem in Spalte G ersichtlichen Zubehör-Wohnungseigentum bestehen, sohin Wohnungseigentum im Sinne des WEG 2002, ein. Die in der angeschlossenen Tabelle (Anlage ./I), Spalte A unter den Nr. 9 und 10 sowie 11 und 12 sowie 31 und 32 sowie 52 und 53 sowie 54 und 55 angeführten und in Spalte B namentlich genannten Miteigentümer begründen gemeinsames Wohnungseigentum der Partner gemäß § 5 Abs 3 in Verbindung mit § 13 WEG 2002. Dies ist zusätzlich klarstellend in der Tabelle (Anlage ./I), Spalte F, vermerkt.

(2) Die Vertragsparteien erklären, alle Teile der gemeinsamen Liegenschaft ausdrücklich so zu widmen, wie sie (i) im Nutzwertgutachten gemäß § 9 WEG 2002 der KOECK ARCHITEKTEN ZT GMBH, Auhofstraße 84/15, 1130 Wien, vom 28.10.2025, und (ii) im Gutachten gemäß § 6 WEG 2002 vom 28.10.2025, ebenfalls der KOECK ARCHITEKTEN ZT GMBH, Auhofstraße 84/15, 1130 Wien, mit denen sie sich ausdrücklich einverstanden erklären, hinsichtlich ihrer Nutzung detailliert berechnet, beschrieben und bezeichnet werden.

III. Nutzung der Wohnungseigentumsobjekte

(1) Jeder Vertragspartner ist berechtigt, sein Wohnungseigentumsobjekt ungehindert zu benützen, soweit nicht das Gesetz, Rechte Dritter oder dieser Vertrag entgegenstehen. Die Ausübung jeglicher Form der Prostitution und des Glücksspiels in einem Wohnungseigentumsobjekt ist ausdrücklich verboten und führt dies unweigerlich im Falle des Verstoßes dagegen zum Ausschluss des betreffenden Miteigentümers aus der Eigentümergemeinschaft. Gleiches gilt für die Ausübung von Tätigkeiten, die zu ortsunüblichen Emissionen (wie insbesondere Geruch und Lärm) auf andere Wohnungseigentumsobjekte führen können, die deren unmittelbare Nutzbarkeit beeinträchtigt (wie zB Gastronomie).

(2) Bei Überlassung von Nutzungsrechten an Dritte durch Vermietung, Verpachtung oder auf eine andere Art bleiben die Vertragspartner an alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag gebunden. Jeder Vertragspartner ist verpflichtet, Verletzungen dieses Vertrages durch nutzungsberechtigte Dritte als ausdrücklichen Kündigungsgrund in den Nutzungsvertrag, welcher Art auch immer, aufzunehmen und bei schwerwiegenden Verstößen, die gemäß § 30 Abs 2 MRG einen Kündigungsgrund darstellen, alles zu unternehmen, um eine ehestmögliche Räumung der vom betreffenden nutzungsberechtigten Dritten genützten Räumlichkeiten zu erreichen.

(3) Sämtliche Vertragspartner haben das Betreten ihrer Wohnungseigentumsobjekte samt zugehöriger Dach(terrassen)flächen nach terminlicher Vereinbarung für notwendige Instandsetzungs-, Instandhaltungs-, Reinigungsarbeiten und/oder Erneuerungsarbeiten (insbesondere Rauchfangkehrer, Haustechniker, etc.) an allgemeinen Teilen oder der Substanz des Hauses zu gestatten und zu gewährleisten. Bei Gefahr in Verzug ist dies unverzüglich nach entsprechender Anzeige des Verwalters bei sonstiger Schadenersatzpflicht zu ermöglichen. Die Bestimmungen des § 16 Abs 3 WEG bleiben davon unberührt.

(4) Die Vornahme von baulichen Veränderungen im Inneren der Wohnungseigentumsobjekte bedarf, unabhängig von einer allenfalls erforderlichen behördlichen Genehmigung, keiner Zustimmung der übrigen Vertragspartner, es sei denn, das Vorhaben ist von Einfluss auf die statischen Verhältnisse des Hauses oder der baulichen Anlage oder bewirkt eine (verschlechternde) Beeinträchtigung der äußeren Erscheinung des Gebäudes. Die Vertragsparteien sind ferner mit einer Zusammenlegung zweier oder mehrerer Wohnungseigentumseinheiten wie auch der Auflösung einzelner beziehungsweise mehrerer Wohnungseigentumseinheiten oder Teilen von diesen (insbesondere Zubehör) und deren Zusammenlegung mit anderen Wohnungseigentumseinheiten einverstanden, sofern hierdurch die übrigen Wohnungseigentümer nicht in ihren Nutzungsrechten eingeschränkt werden. Sämtliche Miteigentümer verpflichten sich, allfällige im Zusammenhang mit den vorgenannten Maßnahmen erforderliche Unterschriften ohne Verzögerung und unentgeltlich zu leisten.

(5) Weiters vereinbaren die Vertragsparteien, dass die Umwidmung von Wohnungseigentumseinheiten oder Zubehör möglich ist. Insbesondere verpflichten sich die Vertragsparteien zur Duldung der Nutzung der Objekte als Büro oder Praxis respektive zu einer geschäftlichen Nutzung der Objekte, die üblicherweise in einer Wohnung ausgeübt werden kann. Sämtliche Vertragsparteien sind mit einer allfälligen Kurzzeitvermietung („Serviced Apartments“) der einzelnen Objekte, etwa auch als Ferienwohnungen, samt der Errichtung von damit einhergehenden Zutrittssystemen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen oder behördlichen Auflagen einverstanden und stimmen einer solchen bereits jetzt ausdrücklich zu und verpflichten sich, diese Zustimmung zu gegebener Zeit zu wiederholen. Die Vertragsparteien verpflichten sich, allfällige diesbezüglich erforderliche Unterschriften ohne Verzögerung und unentgeltlich zu leisten.

(6) Geht ein Wohnungseigentümer nach Absatz (4) und (5) vor, hat er alle damit verbundenen Kosten und Aufwendungen, auch für ein allfällig notwendig werdendes neues Nutzwertgutachten, alleine zu tragen, die dafür allenfalls erforderlichen behördlichen Bewilligungen auf eigene Kosten zu erwirken, sowie alle damit verbundenen gesetzlichen und behördlichen Vorschriften und Auflagen zu erfüllen und die übrigen Wohnungseigentümer sowie sonstige Dritte schad- und klaglos zu halten.

IV. Nutzung der allgemeinen Teile der Liegenschaft

(1) Alle allgemeinen Teile des Hauses, die nicht Gegenstand eines auf Wohnungseigentum gestützten ausschließlichen Nutzungsrechtes oder eines Sondernutzungsrechtes eines Vertragspartners sind, stehen, sofern in diesem Vertrag nicht anderes geregelt ist, allen Vertragspartnern zur ordnungs- und widmungsgemäßen Nutzung entsprechend der jeweiligen Zweckbestimmung als gemeinschaftliches Eigentum zur Verfügung. Insbesondere die zur Benützung einzelner Wohnungseigentumsobjekte erforderlichen Gangflächen und Lifte sind

allgemeine Flächen.

(2) Unbeschadet der Regelungen in diesem Vertrag ist es ansonsten keinem Vertragspartner gestattet, ohne Zustimmung aller anderen Vertragspartner allgemeine Teile des Wohnhauses, welcher Art auch immer, widmungswidrig oder ausschließlich zu nutzen.

(3) Sollte in Entsprechung der Widmung des Wohnungseigentumsobjektes eine zulässige geschäftliche Tätigkeit ausgeübt werden, so sind die Vertragsparteien auch mit der Anbringung von Hinweisschildern im ortsüblichen Ausmaß und in ortsüblicher Größe an Allgemeinteilen der vertragsgegenständlichen Liegenschaft sowie von beleuchteten Werbeaufschriften und Werbeschilder (Werbeflächen) an der Außenfassade unter Wahrung des äußeren Erscheinungsbildes des Gebäudes in Abstimmung mit der Hausverwaltung und nach entsprechender Absprache und Freigabe mit bzw. durch die MA 19, Magistratsabteilung 19 - Architektur und Stadtgestaltung, ausdrücklich einverstanden, sofern die übrigen Wohnungseigentumsobjekte dadurch nicht beeinträchtigt werden. Die Vertragsparteien verpflichten sich, allfällige diesbezüglich erforderliche Unterschriften ohne Verzögerung und unentgeltlich zu leisten, sofern sich der errichtende Wohnungseigentümer im Gegenzug verpflichtet, alle Kosten für die Installation und den laufenden Unterhalt der Werbeaufschriften und Werbeschilder (Werbeflächen) zu tragen sowie nach deren Entfernung den früheren Zustand der Außenfassade des Gebäudes auf eigene Kosten wieder herzustellen.

(4) Die Vertragsparteien erteilen schon jetzt – vorbehaltlich einer allfällig notwendigen behördlichen Genehmigung – ihre ausdrückliche Zustimmung zur Errichtung von Markisen und Ähnlichem und deren Befestigung an allgemeinen Teilen der vertragsgegenständlichen Liegenschaft. Weiters erteilen die Vertragsparteien schon jetzt – vorbehaltlich einer notwendigen behördlichen Genehmigung – ihre ausdrückliche Zustimmung für die Errichtung von Klimageräten und deren Aufstellung und Befestigung auf eigenen oder allgemeinen Teilen der vertragsgegenständlichen Liegenschaft, soweit dies gesetzlich erlaubt und technisch möglich ist. Die optische und technische Ausgestaltung der Markisen und Ähnlichem (insbesondere die Farbwahl) sowie der Klimageräte und deren Positionierung hat im Einklang mit der Architektur und dem ästhetischen Erscheinungsbild des Gebäudes und nach vorheriger Abstimmung mit dem Verwalter zu erfolgen. Der errichtende Wohnungseigentümer verpflichtet sich, alle Kosten für die Installation und den laufenden Unterhalt der Markisen bzw. der Klimaanlage zu tragen sowie gegebenenfalls nach deren Entfernung den früheren Zustand der Außenfassade des Gebäudes auf eigene Kosten wieder herzustellen.

(5) Ausdrücklich vereinbaren die Vertragsparteien, dass die Charun GmbH & Co KG (FN 533401p) bis zur vollständigen Verwertung der vertragsgegenständlichen Liegenschaft das alleinige und unentgeltliche Nutzungs- und Verwertungsrecht in einem zumutbaren und sachlich gerechtfertigten Ausmaß an allgemeinen Flächen des Hauses hat, welche nicht zur widmungsgemäßen Nutzung und Mitbenützung einzelner Wohnungseigentumsobjekte notwendig sind. Insbesondere hat sie das Nutzungs- und Verwertungsrecht an Gang- und sonstigen Verkehrsflächen, mit Ausnahme der von den Miteigentümern gewöhnlich nutzbaren Teile der Gesamtanlage, und kann diese auch unentgeltlich in ihr Wohnungseigentumsrecht übernehmen oder ohne Abschlagszahlung an die übrigen Miteigentümer nach ihrer Wahl gegen Entgelt oder unentgeltlich in das Wohnungseigentumsrecht Dritter übertragen.

(6) Jeder Vertragspartner ist verpflichtet, das gemeinschaftliche Eigentum schonend und pfleglich zu behandeln. Jeder Vertragspartner haftet den übrigen Vertragspartnern für schuldhafte Beschädigung und unsachgemäße Behandlung des gemeinschaftlichen Eigentums. Alle am gemeinschaftlichen Eigentum entdeckten Schäden sind dem Verwalter unverzüglich anzuzeigen.

V. Aufteilung der Betriebskosten für die Liegenschaft

(1) Die nicht verbrauchsabhängigen Betriebskosten für die vertragsgegenständliche Liegenschaft werden von den Wohnungseigentümern im Verhältnis der Nutzwerte der Wohnungseigentumsobjekte getragen.

(2) Die verbrauchsabhängigen Betriebskosten (Kosten für Warm- und Kaltwasser, Heizung und Kühlung) werden durch Installation von entsprechenden Zählvorrichtungen erfasst und den einzelnen Wohnungseigentümern im Zuge der Betriebskostenabrechnung nach dem jeweiligen Verbrauch vorgeschrieben.

VI. Instandhaltung, Instandhaltungsrücklage

(1) Jeder Vertragspartner ist verpflichtet, für die Instandsetzung, Instandhaltung und Erneuerung seines Wohnungseigentumsobjektes zu sorgen und alle notwendigen Reparaturen auf seine Kosten vorzunehmen. Insbesondere betrifft diese Instandhaltungspflicht den Innenwandverputz und Anstrich, Fenster und Außenbeschattungen, Wohnungseingangstüren innen und außen, sämtliche Innentüren, Böden, die Versorgungsleitungen für Wasser, Warmwasser, elektrischen Strom, Heizungsrohre und Leitungen der sanitären Anlagen, jeweils ab der Abzweigung zur einzelnen im Wohnungseigentum stehenden Raumeinheit, weiters die in den im Wohnungseigentum stehenden Räumen eingebauten Einrichtungsgegenstände, Küchen, Bäder, Wasch- und WC-Einrichtungen sowie Heizkörper und die Innenstelle der Gegensprechanlage sowie die allenfalls vorhandenen Terrassentüren, Oberflächenbeläge von Terrassen, Dachterrassen, Balkonen, Loggien einschließlich der Geländer.

(2) Garten- und Grünflächen, die einzelnen Wohnungseigentumseinheiten als Zubehör zum Wohnungseigentum zugeordnet sind, sind von den jeweiligen Wohnungseigentümern auf eigene Kosten und Gefahr zu pflegen, zu betreuen und stets in einem kultivierten Zustand zu erhalten.

(3) Die Erhaltung des Hauses und die Behebung von Schäden im und am Haus hat der Verwalter zu veranlassen, sofern nicht in diesem Vertrag anderes geregelt ist. Die damit verbundenen Kosten sind aus der Instandhaltungsrücklage nach Absatz (4) zu tragen, es sei denn, die Schäden wurden von einzelnen Wohnungseigentümern, ihren Familienangehörigen oder die bei ihnen aus- und eingehenden Personen verursacht, was zu einer vollen Kostentragungspflicht der betreffenden Wohnungseigentümer führt.

(4) Zur Deckung der Kosten der allgemeinen Instandhaltung des Gebäudes nach Absatz (3) wird vom Verwalter eine Rücklage für Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten gebildet, zu der alle Wohnungseigentümer im Verhältnis der Nutzwerte der Wohnungseigentumsobjekte beizutragen haben. Die Höhe der Beiträge zur Instandhaltungsrücklage ist vom Verwalter nach pflichtgemäßem Ermessen und in Ansehung der anwendbaren gesetzlichen

Bestimmungen festzulegen.

VII. Verwaltung der Liegenschaft

(1) Zur Verwaltung der vertragsgegenständlichen Liegenschaft wird für die Dauer von drei Jahren ab Abschluss dieses Wohnungseigentumsvertrages die Wohnreal GmbH & Co KG, Kreuzgasse 40, 1180 Wien, bestellt. Die Bestellung geht nach Ablauf der dreijährigen Frist in ein unbefristetes Vertragsverhältnis über, sofern es über die dreijährige Dauer hinaus fortgesetzt wird.

(2) Die Bestellung und Abberufung des Verwalters erfolgt durch die Mehrheit der Miteigentümer der vertragsgegenständlichen Liegenschaft entsprechend ihrer Nutzwertanteile.

(3) Handlungen, die über den Umfang der ordentlichen Verwaltung hinausgehen, hat die Mehrheit der Miteigentümer im Sinne des § 29 Abs 1 WEG 2002 zu beschließen. Eine Ausnahme von dieser Verpflichtung besteht nur, wenn Entscheidungen zu treffen sind, deren Verzögerung drohende schwerwiegende wirtschaftliche oder rechtliche Nachteile für die Vertragspartner nach sich ziehen würde und die Einholung der Zustimmung der Vertragspartner nicht rechtzeitig möglich oder Gefahr im Verzug ist.

(4) Während seiner Verwaltungstätigkeit verwahrt der Verwalter alle auf die vertragsgegenständliche Liegenschaft und das Haus Bezug habenden Urkunden, Pläne, Rechnungen und Bescheide aller Art als gemeinsame Schriftstücke aller Wohnungseigentümer. Jeder Wohnungseigentümer ist berechtigt, auf seine Kosten Kopien davon herzustellen.

(5) Jeder Wohnungseigentümer verpflichtet sich, dem Verwalter von seinem Wohnsitzwechsel unverzüglich Mitteilung zu machen.

(6) Der Verwalter ist berechtigt, für die Betriebskosten und die Instandhaltungsrücklage monatlich im Vorhinein von ihm zu ermittelnde bzw. aufgrund seiner Erfahrung festzusetzende Akontobeträge in gleichbleibender Höhe, anteilig errechnet aus den jährlichen insgesamt voraussichtlich entstehenden finanziellen Aufwendungen und Zahlungen, einzuheben. Der Verwalter ist gleichzeitig verpflichtet, den Wohnungseigentümern über die Aufwendungen und Erträge der vertragsgegenständlichen Liegenschaft gemäß § 32 und § 33 WEG 2002 spätestens bis zum 30. Juni des Folgejahres Jahresabrechnungen für die gesamte vertragsgegenständliche Liegenschaft sowie Wohnungseigentümerabrechnungen für den Miteigentumsanteil der einzelnen Wohnungseigentümer zu übermitteln.

VIII. Aufsandungserklärung

Sämtliche Vertragspartner erteilen hiermit unter Anwendung der Bestimmungen des § 5 Abs 1 WEG und § 136 GBG ihre ausdrückliche Einwilligung, dass ob der Liegenschaft EZ 895, KG 01603 Donauefeld, Bezirksgericht Floridsdorf, nachstehende grundbücherliche Eintragungen erfolgen können:

1. In der Aufschrift die Ersichtlichmachung des Wohnungseigentums.
2. Im Eigentumsblatt:

- a) Die Berichtigung der Eigentumsanteile der in der angeschlossenen Tabelle (Anlage ./I.), Spalte A unter Nr. 1 bis Nr. 62 angeführten und in der Spalte B namentlich genannten Miteigentümer auf die von den in Spalte D auf die in der Spalte E genannten Anteile gemäß § 3 Abs 4 WEG 2002 iVm § 136 GBG.
- b) Die Einverleibung des Wohnungseigentums der in der angeschlossenen Tabelle (Anlage ./I.), Spalte A unter Nr. 1 bis Nr. 62 angeführten und in der Spalte B namentlich genannten Miteigentümer an den in der Spalte F genannten Wohnungseigentumsobjekten samt dem in der Spalte G genannten Zubehör-Wohnungseigentum.
- c) Bei den in der angeschlossenen Tabelle (Anlage ./I.), Spalte A unter Nr. 9 und Nr. 10 sowie Nr. 11 und Nr. 12 sowie Nr. 31 und Nr. 32 sowie Nr. 52 und Nr. 53 sowie Nr. 54 und Nr. 55 angeführten und in der Spalte B namentlich genannten Miteigentümer die Verbindung dieser Anteile zu gemeinsamen Wohnungseigentum der Partner gemäß § 5 Abs 3 iVm § 13 WEG.

IX. Kosten und Abgaben

Die durch die Errichtung dieses Vertrages und seine grundbücherliche Durchführung entstehenden Kosten tragen alle Vertragspartner zu gleichen Teilen im Rahmen eines Pauschalhonorars. Eine eventuelle Steuerbelastung (GrESt) oder grundbücherliche Eintragungsgebühr hat jeder Miteigentümer gesondert zu tragen, wobei festgehalten wird, dass die Anteilsverschiebungen im Rahmen der Berichtigung nach § 3 Abs 4 WEG 2002 bloß zur Schaffung der richtigen Mindestanteile vorgenommen werden und keine werthaltige Veränderung in den Eigentumsrechten zwischen den Miteigentümern bzw. Wohnungseigentümern mit den Anteilsverschiebungen verbunden ist.

X. Vollmacht

Die Miteigentümer bevollmächtigen die Malainer Rechtsanwalts GmbH, FN 398800x, Hegelgasse 8/25, 1010 Wien, einseitig unwiderruflich, für sich und ihre Rechtsnachfolger, zur (beglaubigten) Unterfertigung von Nachträgen zu diesem Wohnungseigentumsvertrag, insbesondere auch im Zusammenhang mit nachträglichen Änderungen der Mindestanteile bzw. Nutzwerte, und anderen Erklärungen und Rechtsakten sowie zur Setzung sämtlicher zur Begründung von Wohnungseigentum erforderlicher Verfahrensschritte und Abgabe aller notwendigen Erklärungen in mündlicher und schriftlicher Form gegenüber Behörden, Gerichten und anderen Dritten. Diese Vollmacht endet nach erfolgter rechtskräftiger Begründung von Wohnungseigentum.

XI. Sonstige Bestimmungen

(1) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein, oder werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen wirksam. Die Vertragsparteien verpflichten sich, anstelle der unwirksamen Bestimmung eine wirksame Vorschrift zu vereinbaren, die der unwirksamen Bestimmung wirtschaftlich am nächsten kommt. Das gleiche gilt im Fall einer Lücke.

(2) Erfüllungsort für alle Ansprüche aus diesem Vertrag ist Wien. Gerichtsstand ist ausschließlich das für Wien sachlich zuständige Gericht.

(3) Alle diesem Vertrag angeschlossenen Anlagen bilden einen integrierten Vertragsbestandteil.

(4) Die in diesem Vertrag samt Anlage ./I festgelegten wechselseitigen Rechte und Pflichten gehen auf die Rechtsnachfolger der derzeitigen Vertragspartner uneingeschränkt über.

(5) Dieser Vertrag wird in einem Original errichtet, welches nach grundbücherlicher Durchführung in die Verwahrung des Verwalters zu übergeben wird. Alle Vertragspartner sind jederzeit berechtigt, auf ihre Kosten vom Originalvertrag einfache oder beglaubigte Abschriften anfertigen zu lassen.

(6) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zur ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform, dies gilt auch für ein Abgehen vom Schriftformerfordernis.

(7) Ergänzend zu den Regelungen dieses Vertrages gelten die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere des WEG und des ABGB oder eines, jeweils an deren Stelle tretenden Gesetzes.

Anlagen:

./1 Tabelle

Wien, am _____