

fellner wratzfeld partner

Vertrag

gemäß § 1a der Bauordnung für Wien

**über Infrastruktur- und sonstige Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Projekt
„Ziedlergasse“**

abgeschlossen zwischen der

Gemeinnützige Bau- und Wohnungsgenossenschaft "Wien-Süd" eGenmbH

und der

Stadt Wien

Definitionen

In diesem Vertrag haben die folgenden Begriffe die nachstehende Bedeutung:

BO für Wien	ist das Wiener Stadtentwicklungs-, Stadtplanungs- und Baugesetzbuch (Bauordnung für Wien – BO für Wien) idgF.
Leistbarer Wohnraum	umfasst Wohnraum der den nachstehenden Kriterien entspricht: <ul style="list-style-type: none">- dem Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989, LGBl. Nr. 18/1989, in der jeweils geltenden Fassung, oder- den Bestimmungen des Beschlusses des Gemeinderates vom 26.11.2014 (PrZ. 03035-2014/0001-GWS) betreffend „Wohnbauinitiative 2015“ und dazu veröffentlichten Regelungen der MA 50.
Planungsakte der Stadt Wien	sind die Flächenwidmungs- und Bebauungspläne der Stadt Wien, ohne die das Projekt nicht verwirklicht werden kann.
Projekt	ist das Projekt Ziedlergasse, das insbesondere die unter Punkt 1.2. näher beschriebene Neunutzung der Projektfläche umfasst.
Projektfläche	ist jene Fläche, auf der das Projekt umgesetzt werden soll. Derzeit sind das die Grundstücke Gst.Nrn. 835/9 und 837/15 in der KG Atzgersdorf im Aus-

maß von 15.818 m² Grundfläche. Im Falle nachträglicher Grundstücksveränderungen an der Projektfläche beziehen sich diese auch auf die geänderten Grundstücksflächen.

Projektwerberin

ist die gemeinnützige Bau- und Wohnungsgenossenschaft "Wien-Süd" eGenmbH (FN 99147 f) mit dem Sitz in Wien und der Adresse Untere Aquäduktgasse 7, 1230 Wien.

Stadt Wien

ist die Gebietskörperschaft Wien.

Vertrag

ist dieser Vertrag über Infrastruktur- und sonstige Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Projekt samt Anlagen, die einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrags bilden.

Vertragspartei(en)

sind die Projektwerberin und die Stadt Wien einzeln oder gemeinsam, jeweils entsprechend dem Sinn und Zweck der jeweiligen Bestimmung dieses Vertrags.

Vertragsunterfertigung

ist – nach vorangegangener Unterfertigung dieses Vertrages durch die Projektwerberin – die Genehmigung des Abschlusses dieses Vertrages durch die für dieses Rechtsgeschäft zuständigen Gremien der Stadt Wien sowie die Unterfertigung durch die Stadt Wien.

1. Präambel

- 1.1. Die Projektwerberin ist Eigentümerin der Projektfläche. Die Liegenschaft wird gemäß Auswertung auf Basis der öffentlichen Auflage eine verwertbare oberirdische Wohnnutzfläche gemäß WWFSG 1989 von rund 27.500 m² aufweisen.
- 1.2. Unter dem Projekttitel „Ziedlergasse“ ist eine Neunutzung der Projektfläche beabsichtigt. Vorgesehen ist die Errichtung von gefördertem Wohnbau im Ausmaß von ca. 22.000 m² Wohnnutzfläche und freifinanziertem Wohnbau im Ausmaß von ca. 5.500 m² Wohnnutzfläche.

Zu diesem Zweck sind Änderungen der Flächenwidmung der Projektfläche erforderlich.

- 1.3. Gemäß § 1a BO für Wien ist die Gemeinde Wien als Trägerin von Privatrechten berechtigt, zur Unterstützung der Verwirklichung der im § 1 Abs. 2 BO für Wien genannte Planungsziele, insbesondere zur Vorsorge ausreichender Flächen für den erforderlichen Wohnraum und für Arbeits- und Produktionsstätten des Gewerbes, der Industrie und zur Erbringung von Dienstleistungen jeder Art, sowie über die Beteiligung der Grundeigentümer an den der Gemeinde durch die Festsetzung von Grundflächen als Bauland erwachsenden Kosten der Infrastruktur privatrechtliche Vereinbarungen zu schließen. Dieser Vertrag ist eine solche Vereinbarung gemäß § 1a BO für Wien.

2. Vertragsgegenstand und Leistungspflichten

- 2.1. Die Projektwerberin verpflichtet sich zur Errichtung von zumindest 80% leistbarem Wohnraum.
- 2.2. Die Projektwerberin verpflichtet sich außerdem zur Leistung eines Kostenbeitrages in Höhe von insgesamt maximal EUR 660.000,-- (Euro sechshundertsechzigtausend) zuzüglich allfälliger USt („Höchstbetrag“) zur Umsetzung von Planungszielen im Projektgebiet. Darunter fallen insbesondere die Umgestaltung (Planung und Errichtung) der derzeit noch als Campingplatz genutzten städtischen Fläche an der Breitenfurter Straße zu einer für die zukünftigen Bewohner sowie die Allgemeinheit nutzbaren und öffentlich zugänglichen Grünfläche (SWW-Fläche) und die Planung, Errichtung bzw. Umgestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen samt der erforderlichen Einbauten im näheren Wirkungsbereich der Projektfläche (z.B. Wiegelestra-

ße, Walter-Jurmann-Gasse, Breitenfurter Straße, Fußweg zwischen Breitenfurter Straße 174 und 176, Kreuzung Walter-Jurmann-Gasse, Breitenfurter Straße).

3. Kostenbeitrag

- 3.1. Planung, Ausschreibung, Vergabe und Übernahme der Ausführung von Bauleistungen auf der SWW-Fläche erfolgen durch die Stadt Wien (MA 42 und die sonstigen erforderlichen Fachdienststellen):

Die Beauftragung der entsprechenden Planungs-, Bau-, Dienst- und Lieferleistungen durch die Fachdienststellen der Stadt Wien (MA 42 und die sonstigen erforderlichen Fachdienststellen) erfolgt im Namen und im Auftrag der Stadt Wien, jedoch auf Rechnung der Projektwerberin. Die Bauaufsicht, die formale Übernahme der Bauleistungen ebenso wie die Gewährleistungsverfolgung bzw. Koordination der Mängelbehebung erfolgt daher ausschließlich durch die Fachdienststellen der Stadt Wien (MA 42 und die sonstigen erforderlichen Fachdienststellen). Die Projektwerberin leistet zu den Planungs-, Bau-, Dienst- und Lieferleistungen ausschließlich den Kostenbeitrag gemäß Punkt 2.2. Festgehalten wird, dass die Projektwerberin außerdem keinerlei Pflichten aus und im Zusammenhang mit Maßnahmen zur Umsetzung der Planungsziele durch die Stadt Wien und den Planungs-, Bau-, Dienst- und Lieferleistungen trifft; davon unbeschadet sind Verpflichtungen der Projektwerberin, die diese unmittelbar aufgrund der BO für Wien oder anderer gesetzlicher Bestimmungen trifft.

Rechnungslegung (SWW-Fläche):

Der von der Projektwerberin letztlich zu tragende Kostenbeitrag wird nach den tatsächlich anfallenden Kosten von den Auftragnehmern direkt an die Projektwerberin verrechnet. Dazu werden die Rechnungen der planenden und ausführenden Firmen von den Dienststellen der Stadt Wien geprüft und an die Projektwerberin zur Anweisung übermittelt.

Die Rechnungslegung erfolgt nach Leistungsfortschritt.

Die Rechnungen sind auf die Projektwerberin mit Bezugnahme auf den Projektnamen „Ziedlergasse“ sowie mit ausgewiesener Umsatzsteuer entsprechend der gesetzlichen Vorgaben (UStG) auszustellen.

Die Zahlungsfrist beträgt 30 Tage netto ohne Abzüge nach ordnungsgemäßigem Eingang der geprüften Rechnung bei der Projektwerberin.

- 3.2. Planung, Ausschreibung, Vergabe und Übernahme der Ausführung von Bauleistungen auf den öffentlichen Verkehrsflächen erfolgen durch die Dienststellen der Stadt Wien (z.B. MA 28, MA 31, MA 33 und MA 42):

Die Beauftragung der entsprechenden Planungs-, Bau-, Dienst- und Lieferleistungen durch die Fachdienststellen der Stadt Wien (z.B. MA 28, MA 31, MA 33 und MA 42) erfolgt im Namen und im Auftrag der Stadt Wien, jedoch auf Rechnung der Projektwerberin. Die Bauaufsicht, die formale Übernahme der Bauleistungen ebenso wie die Gewährleistungsverfolgung bzw. Koordination der Mängelbehebung erfolgt daher ausschließlich durch die Fachdienststellen der Stadt Wien (z.B. MA 28, MA 31, MA 33 und MA 42). Die Projektwerberin leistet zu den Planungs-, Bau-, Dienst- und Lieferleistungen ausschließlich den Kostenbeitrag gemäß Punkt 2.2. Festgehalten wird, dass die Projektwerberin außerdem keinerlei Pflichten aus und im Zusammenhang mit Maßnahmen zur Umsetzung der Planungsziele durch die Stadt Wien und den Planungs-, Bau-, Dienst- und Lieferleistungen trifft; davon unbeschadet sind Verpflichtungen der Projektwerberin, die diese unmittelbar aufgrund der BO für Wien oder anderer gesetzlicher Bestimmungen trifft.

Rechnungslegung (Verkehrsflächen):

Der von der Projektwerberin letztlich zu tragende Kostenbeitrag wird nach den tatsächlich anfallenden Kosten von den Auftragnehmern direkt an die Projektwerberin verrechnet. Dazu werden die Rechnungen der planenden und ausführenden Firmen von den Dienststellen der Stadt Wien geprüft und an die Projektwerberin zur Anweisung übermittelt.

Die Rechnungslegung erfolgt nach Leistungsfortschritt.

Die Rechnungen sind lautend auf die Projektwerberin mit Bezugnahme auf den Projektnamen „Ziedlergasse“ sowie mit ausgewiesener Umsatzsteuer entsprechend der gesetzlichen Vorgaben (UStG) auszustellen.

Die Zahlungsfrist beträgt 30 Tage netto ohne Abzüge nach ordnungsgemäßigem Eingang der geprüften Rechnung bei der Projektwerberin.

4. Wirksamwerden der Leistungspflichten und Fristen zu deren Erfüllung

- 4.1. Dieser Vertrag tritt mit Vertragsunterfertigung in Kraft. Die Leistungspflichten der Projektwerberin werden – ungeachtet einer allfälligen späteren Fälligkeit – mit Kundmachung der Planungsakte der Stadt Wien wirksam.
- 4.2. Die Projektwerberin verpflichtet sich dazu, alles wirtschaftlich Zumutbare zu unternehmen, um sämtliche für die Realisierung des Projekts erforderlichen behördlichen Bewilligungen ohne unnötigen Aufschub zu erlangen.
- 4.3. Mit Wirksamwerden der Leistungspflichten und Vertragsunterfertigung beginnen auch die Erfüllungsfristen zu laufen. Die Projektwerberin verpflichtet sich zur Leistung des Kostenbeitrages gemäß Punkt 2.2. iVm Punkt 3. für die SWW-Fläche bis längstens 31.12.2028 und für die Verkehrsflächen bis 31.12.2024.
- 4.4. Die Projektwerberin verpflichtet sich zur Errichtung des leistbaren Wohnraumes binnen fünf Jahren ab dem Datum der ersten Baubeginnsanzeige für ein Gebäude auf der Projektfläche, längstens jedoch bis 31.12.2024. Dies gilt auch dann, wenn das Projekt nur teil- oder stufenweise realisiert werden sollte.
- 4.5. Bei witterungsbedingten Verzögerungen oder aus anderen wichtigen Gründen, die nicht der Sphäre der Projektwerberin zuzurechnen sind, erfolgt eine entsprechende Erstreckung dieser Frist, jedoch längstens für sechs Monate. Der Eintritt einer Verzögerung ist der Stadt Wien unverzüglich anzuzeigen.

5. Vertragsstrafe

- 5.1. Gerät die Projektwerberin mit der fristgerechten Erfüllung einer Leistungspflicht gemäß Punkt 2. iVm Punkt 3. und 4. in Verzug, ist die Projektwerberin zur Leistung einer verschuldensunabhängigen Vertragsstrafe verpflichtet. Diese beträgt für den (auch nur Teil-)verzug je Leistungspflicht je angefangener Woche EUR 5.000,--, inklusive allfälliger USt. in gesetzlicher Höhe. Die Vertragsstrafen sind in Summe mit höchstens EUR 400.000,-- inklusive allfälliger USt. beschränkt. Eine Vertragsstrafe ist der Stadt Wien binnen vier Wochen nach Einlangen einer entsprechenden schriftlichen Aufforderung unter Darlegung des zu Grunde liegenden Anspruches zu bezahlen.
- 5.2. Vertragsstrafen sind kumulativ, jedoch mit dem vorgenannten Höchstbetrag be-

schränkt. Der Nachweis eines Schadens ist zur Geltendmachung der Vertragsstrafe nicht erforderlich. Die Vertragsstrafe stellt ferner lediglich einen Mindestersatz dar und besteht zusätzlich zum Erfüllungsanspruch der Stadt Wien. Ein über die Vertragsstrafe hinausgehender Schaden ist der Stadt Wien nach den gesetzlichen Voraussetzungen zu ersetzen.

- 5.3. Für den Fall, dass die Projektwerberin nachweisen kann, dass sie oder ihre Erfüllungsgehilfen den Verzug nicht verschuldet haben, ist die Vertragsstrafe für die betreffende Maßnahme mit höchstens vier Wochen beschränkt. Für den Fall, dass der Grund für den Verzug mit der fristgerechten Erfüllung der Leistungspflicht nachweislich und überwiegend in der Sphäre der Stadt Wien liegt, gelangen die Bestimmungen des Punktes 5. nicht zur Anwendung.

6. Sicherstellung der vertraglichen Verpflichtungen

- 6.1. Zur Sicherstellung der die Projektwerberin oder deren Rechtsnachfolger gemäß Punkt 2.2. iVm Punkt 3. und 4.(SWW-Fläche und Verkehrsflächen) jeweils treffenden Verpflichtungen übergibt die Projektwerberin mit einseitiger Unterfertigung dieses Vertrages und Übermittlung an die Stadt Wien auch abstrakte Erfüllungsgarantien gemäß den Anforderungen der nachstehenden Punkte.
- 6.2. Die Erfüllungsgarantien werden jeweils als Bankgarantie eines großen im EWR ansässigen Kreditinstitutes erstklassiger Bonität begeben (Rating BBB+ oder vergleichbares Rating). Die Abwicklungssprache muss stets deutsch sein.
- 6.3. Die Erfüllungsgarantie hat folgende Mindestanforderungen zu erfüllen und dem Muster gemäß Anlage ./1 zu entsprechen:
- 6.3.1. Der Garantiebtrag muss in Summe mindestens auf EUR 792.000,-- inklusive USt lauten. Dieser Garantiebtrag kann auch durch mehrere Garantien beigebracht werden.
- 6.3.2. Gültige Erfüllungsgarantien müssen bis zur vollständigen Erfüllung der die Projektwerberin nach diesem Vertrag jeweils treffenden Leistungspflichten vorliegen. Droht eine Erfüllungsgarantie abzulaufen und wird diese nicht bis drei Monate vor Ablauf durch eine neue Erfüllungsgarantie ersetzt, ist die Stadt Wien zur Ziehung der Erfüllungsgarantie berechtigt. Unter Einhaltung der Anforderungen an die Bankgarantien nach diesem Vertrag ist die Projektwerberin zum Austausch der ge-

legten Bankgarantien berechtigt, wobei die Rückstellung der bisherigen Bankgarantien durch die Stadt Wien Zug um Zug gegen Vorlage der neuen Bankgarantien zu erfolgen hat.

- 6.3.3. Jede Erfüllungsgarantie hat die Bestimmung zu enthalten, dass der Abruf des besicherten Betrages auf jederzeitiges Verlangen der Stadt Wien, ohne Prüfung des zu Grunde liegenden Rechtsverhältnisses und unter Verzicht auf jede Einrede und Aufrechnung mit der Erklärung, dass der Garantiefall eingetreten ist, erfolgen kann. Der Garantieabruf muss auch durch mehrere Teilabrufungen bis zum garantierten Betrag zulässig sein. Die abstrakte Garantieerklärung muss dem österreichischen Recht und der ausschließlichen örtlichen Gerichtszuständigkeit Wien und der inländischen Gerichts- und Vollstreckbarkeit unterliegen.
- 6.4. Die Stadt Wien ist berechtigt, die jeweilige Erfüllungsgarantie für alle Ansprüche gegenüber der Projektwerberin aus diesem Vertrag unter Mahnung und Gewährung einer vierwöchigen Nachfrist in Anspruch zu nehmen.
- 6.5. Mit vollständiger Erfüllung der die Projektwerberin nach diesem Vertrag treffenden Leistungspflichten ist die Erfüllungsgarantie – sofern sie nicht oder nur zum Teil in Anspruch genommen wurde – dem Garantiegeber zurückzustellen.

7. Rücktrittsrecht der Projektwerberin

- 7.1. Werden die Planungsakte der Stadt Wien, die Voraussetzung für die Umsetzung des Projekts auf der Projektfläche sind, nicht bis längstens 31.3.2019 kundgemacht, so ist die Projektwerberin berechtigt, ohne Nachfrist von diesem Vertrag mittels eingeschriebenen Briefs zurückzutreten.
- 7.2. Mit erfolgtem Rücktritt tritt dieser Vertrag in allen Punkten außer Kraft. Allenfalls bereits bezahlte Beträge bzw. übergebene Bankgarantien sind diesfalls unverzüglich zurückzustellen.

8. Ausschluss von Haftungen bei Rückwidmung

Wird die Flächenwidmung (inkl. Bebauungspläne) für die Projektfläche nachträglich (nach Erlass der Planungsakte der Stadt Wien) geändert (Rückwidmungen), so verzichtet die Projektwerberin für sich und ihre Rechtsnachfolger gegenüber der Stadt Wien auf Entschädigungsansprüche, auf welcher Rechtsgrundlage auch im-

mer:

- wenn die Flächenwidmung für die Projektflächen nicht bis zum 01.06.2028 durch entsprechende Baueinreichungen zur Gänze ausgeschöpft wird und die Flächenwidmung auf den tatsächlich konsumierten Umfang angepasst wird;
- wenn bewilligte Bauvorhaben nicht innerhalb der nach der BO für Wien vorgesehenen Fristen fertiggestellt werden;
- wenn die Projektwerberin aus welchen Gründen auch immer ihren vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommt und sich damit die Voraussetzungen für die durch die Flächenwidmung (inkl. Bebauungspläne) intendierte Nutzung als nicht gegeben erweisen.

9. Mitteilungen

- 9.1. Sämtliche Erklärungen und Mitteilungen gemäß diesem Vertrag sind schriftlich durch einen hierzu berechtigten Vertreter der jeweiligen Vertragspartei abzugeben und an den Empfänger persönlich zu übergeben oder durch eingeschriebenen Brief, durch Kurierdienst mit Empfangsbestätigung, durch Telefax mit Sendebestätigung oder per E-Mail mit rückbestätigtem Empfang zu senden. Die Erklärungen und Mitteilungen sind an die unten angegebene Adresse oder an eine Adresse zu senden, die unter Einhaltung dieser Regelung unter Bezugnahme auf diese Vertragsbestimmung bekannt gegeben wurde:

Für die Stadt Wien:

Magistratsdirektion - Geschäftsbereich BAUTEN UND TECHNIK

1010 Wien, Lichtenfelsgasse 2, Stiege 5, Halbstock, Tür 201

zH Dr. Daniela Strassl

E-Mail: daniela.strassl@wien.gv.at und in Kopie an post@md-bd.wien.gv.at

Für die Projektwerberin:

Gemeinnützige Bau- und Wohnungsgenossenschaft "Wien-Süd" eGenmbH

1230 Wien, Untere Aquäduktgasse 7

zH Herrn DI Walter Koch

E-Mail: w.koch@wiensued.at

- 9.2. Der Zugang von Mitteilungen wird widerlegbar vermutet

- im Falle der persönlichen Übergabe zum Zeitpunkt der Übergabe,
- im Falle eines eingeschriebenen Briefes oder durch Kurierdienst im Inland drei Werktage, im Ausland fünf Werktage, jeweils nach Aufgabe bei der Post oder dem Kurierdienst,
- und im Falle der Übermittlung per Telefax oder E-Mail zum Zeitpunkt, an dem das Telefax oder E-Mail gesendet ist.

9.3. Fällt dieser Zeitpunkt gemäß Punkt 9.2. auf einen Tag, der beim Empfänger kein Werktag ist, so gilt der nächstfolgende Werktag als Zugangszeitpunkt.

9.4. Der Empfang von Mitteilungen im Zusammenhang mit diesem Vertrag durch die Rechtsvertretung der Vertragsparteien begründet oder ersetzt nicht den Zugang der Mitteilungen an die Vertragsparteien selbst. Für den Zugang einer Mitteilung bei einer Vertragspartei ist es unerheblich, ob die Mitteilung dem Berater dieser Vertragspartei nachrichtlich zugegangen ist; dies gilt unabhängig davon, ob dieser Vertrag den Zugang vorsieht.

10. Anwendbares Recht

Dieser Vertrag und dessen Rechtswirksamkeit, Auslegung und Erfüllung unterliegen dem österreichischen Recht unter Ausschluss der Kollisionsnormen. Die allfällige Anwendbarkeit des Wiener UN-Übereinkommens über Verträge über den internationalen Warenkauf ist ausgeschlossen.

11. Gerichtsstand

Für alle Streitigkeiten oder Ansprüche, die sich aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag ergeben oder sich auf dessen Abschluss, Gültigkeit, Verletzung, Auflösung oder Nichtigkeit beziehen, ist das sachlich in Handelssachen für Wien zuständige Gericht ausschließlich zuständig.

12. Kosten, Steuern und Gebühren

12.1. Jede Vertragspartei trägt ihre eigenen Kosten aus und im Zusammenhang mit dem Abschluss und der Durchführung sowie Erfüllung und Durchsetzung dieses Vertrags, wie insbesondere Kosten der rechtlichen, steuerlichen und sonstigen Bera-

tung, selbst.

- 12.2. Die mit dem Abschluss und der Durchführung dieses Vertrages allenfalls verbundenen Gebühren und Verkehrsteuern, insbesondere auch eine allenfalls zu leistende Umsatzsteuer in der gesetzlichen Höhe, sowie Kosten für eventuell erforderliche Vermessungen und Erstellung von Teilungsplänen werden von der Projektwerberin getragen.
- 12.3. Die Kosten der Errichtung dieses Vertrages (das sind die Kosten der Herstellung der Vertragsausfertigungen samt Beilagen in vereinbarter Anzahl) trägt die Projektwerberin.

13. Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags ganz oder teilweise nichtig, unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit oder Durchführbarkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der nichtigen, unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung gilt diejenige wirksame und durchführbare Bestimmung als vereinbart, die dem Sinn und Zweck der nichtigen, unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung nach Gegenstand, Maß, Zeit, Ort oder Geltungsbereich am nächsten kommt. Dasselbe gilt entsprechend für allfällige Lücken in diesem Vertrag.

14. Rechtsnachfolge

- 14.1. Die Projektwerberin verpflichtet sich, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Pflichten vollinhaltlich auf allfällige (Einzel)rechtsnachfolger an der Projektfläche (§ 1a Abs. 5 BO für Wien) zu überbinden und dafür Sorge zu tragen, dass sich Rechtsnachfolger gegenüber der Stadt Wien zur vollumfänglichen Einhaltung der Bestimmungen dieses Vertrags und zur weiteren Überbindung der Pflichten aus diesem Vertrag auf weitere Rechtsnachfolger verpflichten, und halten die Stadt Wien diesbezüglich schad- und klaglos.

Abweichend von der allgemeinen Überbindungsverpflichtung auf Rechtsnachfolger wird für den Fall der Wohnungseigentumsbegründung die Leistungspflicht der Zahlung des Kostenbeitrages von der Überbindung auf die künftigen Wohnungseigentümer oder Wohnungseigentumswerber (sofern nicht solche Rechtsnachfolger mehr als 5 Wohnungen oder mehr als 10% der Nutzfläche im Wohnungseigentum

erwerben) ausgenommen. Rechtsnachfolger, die mehr als 5 Wohnungen oder mehr als 10% der Nutzfläche erworben haben, haften unvermindert und solidarisch, bis auch diese Verpflichtung durch vollständige Erfüllung endet.

- 14.2. Ungeachtet einer Überbindung auf einen Rechtsnachfolger haftet die Projektwerberin für die Erfüllung der Pflichten aus diesem Vertrag solidarisch mit solchen Rechtsnachfolgern fort und hält die Stadt Wien aus einer allfälligen Rechtsnachfolge schad- und klaglos. Mehrere Rechtsnachfolger haften solidarisch.

15. Allgemeine Vertragsbestimmungen

- 15.1. Erfüllungsort für diesen Vertrag ist Wien.
- 15.2. Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen zu ihrer Wirksamkeit einer schriftlichen Vereinbarung, die von sämtlichen Vertragsparteien zu unterfertigen ist, sofern nicht eine strengere Form gesetzlich vorgeschrieben ist. Dies gilt auch für Änderungen oder Ergänzungen dieser Schriftformklausel.
- 15.3. Abgesehen von der Überbindung von Pflichten gemäß Punkt 14. gelten sämtliche Rechte und Pflichten aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag ausschließlich für die Vertragsparteien dieses Vertrags. Dritte können keine Rechte aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag geltend machen.
- 15.4. Die Nichtausübung oder die nicht sofortige oder nicht gänzliche Ausübung eines Rechtes gemäß diesem Vertrag durch eine Vertragspartei hat nicht zur Folge, dass dieses Recht später nicht mehr ausgeübt werden kann. Daraus folgt jedoch keine Verlängerung gesetzlicher oder vertraglicher Fristen. Soweit nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist, gilt ein Verzicht auf ein Recht nach diesem Vertrag nur für diesen einen Fall und Zweck.
- 15.5. Dieser Vertrag und alle Urkunden, auf die in diesem Vertrag Bezug genommen wird, enthalten abschließend alle Vereinbarungen der Vertragsparteien in Bezug auf den Gegenstand dieses Vertrags. Allfällig frühere in diesem Zusammenhang getroffene Absprachen und Vereinbarungen der Vertragsparteien, mögen diese schriftlich oder mündlich zustande gekommen sein, treten mit Vertragsunterfertigung außer Kraft.

16. Abschluss dieses Vertrages und Ausfertigungen

- 16.1. Festgehalten wird, dass dieser Vertrag zunächst von der Projektwerberin unterfertigt wird. Mit Unterfertigung dieses Vertrages durch die Projektwerberin und Übermittlung an die Stadt Wien bleibt die Projektwerberin mit dem solcher Art erfolgenden Anbot auf Abschluss des Vertrages der Stadt Wien sechs Monate im Wort.
- 16.2. Dieser Vertrag wird in zwei Ausfertigungen errichtet, von welchen jede Vertragspartei eine erhält.

17. Anlagen

Alle diesem Vertrag angeschlossenen Anlagen bilden einen integrierten Bestandteil dieses Vertrages:

Anlage ./1: Muster der Erfüllungsgarantie

Wien, am 8.1.2019

Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 28
 Straßenverwaltung und Straßenbau
 1171 Wien, Liefeldergasse 96
 4000-DW, Fax: 4000-99-49610
 E-Mail: post@ma28.wien.gv.at

Stadt Wien (MA 28)

Wien, am 15.1.2019

Magistrat der Stadt Wien
 Magistratsabteilung 42 - Wiener Stadtgärten
 3, Jussimannsgasse 12, 1030 Wien
 Stadt Wien Tel. (01) 4000 5042 www.wien.at/ma42

Stadt Wien (MA 42)

Wien, am 22.10.2018

Gemeinnützige
 Bau- u. Wohnungsgenossenschaft
 „Wien-Süd“
 eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung

Gemeinnützige Bau- und Wohnungsgenossenschaft "Wien-Süd" eGenmbH

MUSTER EINES GARANTIEBRIEFES
als Sicherstellung (Erfüllungsgarantie)

An die
Stadt Wien
Magistratsabteilung ____

Ort und Datum

Wir haben davon Kenntnis, dass zwischen Ihnen und Frau / Herrn / der Firma
..... anlässlich
..... der Erlag einer
Sicherheitsleistung vereinbart wurde.

Diese Sicherheitsleistung dient zur Besicherung aller Ansprüche Ihrerseits aus dem Vertrag und beträgt EUR

Zur Besicherung aller Ansprüche Ihrerseits aus dem Vertrag verpflichten wir uns daher unwiderruflich, falls die Stadt Wien gegen Frau/ Herrn/ die Firma
.....
aufrechenbare Forderungen einschließlich aller Abgabeforderungen, aus welchem Rechtsverhältnis auch immer, erheben sollte, den uns namhaft gemachten Betrag, höchstens jedoch EUR, **ohne Prüfung des zugrunde liegenden Rechtsverhältnisses und unter Verzicht auf jede Einrede und Aufrechnung** binnen zehn Bankarbeitstagen nach Zustellung der Aufforderung auf die bekannt gegebene Kontenverbindung zu überweisen. In Ihrem Aufforderungsschreiben haben sie zu erklären, dass aus dem Vertrag der Garantiefall eingetreten ist.

Diese Garantie kann auch durch mehrere Teilabrufungen bis zum vorstehend garantierten Betrag abgerufen werden. Durch jede Inanspruchnahme reduziert sich unsere Haftung im Ausmaß des angeforderten Betrages.

Die Garantieverpflichtung erlischt am (DATUM), sofern die an uns, (GARANTIEGEBER), (ADRESSE), gerichtete schriftliche Zahlungsaufforderung nicht spätestens mit Ablauf dieses Tages bei uns einlangt.

Eine Inanspruchnahme mittels Telefax (FAXNUMMER) bis zum genannten Ablaufdatum wird zur Fristwahrung als ausreichend angesehen, sofern das Original der Inanspruchnahme binnen 7 (sieben) Tagen ab Einlangen des Telefax (wenn auch erst nach dem genannten Ablaufdatum) bei uns einlangt.

Diese Garantie erlischt ferner mit Rückstellung dieser Garantieerklärung an uns im Original.

Für diese Garantie gilt österreichisches Recht unter Ausschluss der Verweisungs- bzw. Kollisionsnormen, sofern diese auf ein anderes, als das österreichische Recht verweisen.

Als Gerichtsstand für alle aus dieser Garantie entstehenden Streitigkeiten wird ausschließlich das am Sitz der Wiener Stadtverwaltung in Wien 1, Rathaus, sachlich für Handelssachen zuständige Gericht vereinbart.

Diese Garantie tritt nur unter der Bedingung in Kraft, dass uns die beiliegende Abschrift des gegenständlichen Garantiebriefes vom Magistrat der Stadt Wien unterschrieben zurück gesendet wird.

Stampiglie und rechtsgültige Unterschrift
des Kreditinstitutes