

## Vertrag

abgeschlossen am unten angesetzten Tag zwischen

1. **Löschenbrandgründe Projektentwicklungs GmbH**, FN 442738k,  
Unterer Schreiberweg 29/6, 1190 Wien,

nachfolgend „*Liegenschaftseigentümerin*“,

einerseits

und

2. **Stadt Wien**, Rathaus, 1082 Wien,

in der Folge kurz „*Stadt Wien*“ genannt, andererseits

gemeinsam „*Vertragsparteien*“ wie folgt:

## 1. Präambel

- 1.1. Mit dem Bauvorhaben „Hallergasse 11“ ist eine Neunutzung der Liegenschaften EZ 2155, EZ 3786, EZ 363, EZ 364, EZ 328, EZ 1057, jeweils Katastralgemeinde 01107 Simmering, Bezirksgericht Innere Stadt Wien (nachfolgend „*Liegenschaften*“) beabsichtigt. Vorgesehen ist seitens der Liegenschaftseigentümerin die Errichtung eines Wohnbauvorhabens mit rund 120 Wohnungen samt Tiefgarage sowie einer erzielbaren Nettonutzfläche von insgesamt mindestens 8.500 m<sup>2</sup> (nachfolgend „*Projekt*“).
- 1.2. Gemäß § 1a BO für Wien ist die Stadt Wien als Trägerin von Privatrechten berechtigt, zur Unterstützung der Verwirklichung der im § 1 Abs 2 BO für Wien genannten 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 abzuschließen.
- 1.3. In der Absicht, die geplanten Maßnahmen bestmöglich für alle Seiten zu gestalten und Klarheit über die Kostentragung der im Detail unter Punkt 2.4. spezifizierten Maßnahmen sicherzustellen und die diesbezüglichen Leistungsverpflichtungen zu regeln, wird zwischen den Vertragsparteien der vorliegende Vertrag über die Errichtung und Erhaltung von erforderlichen Infrastrukturen im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben geschlossen.
- 1.4. Die Liegenschaftseigentümerin wird sämtliche wirtschaftlich bzw. technisch zumutbaren Maßnahmen ergreifen, um sicherzustellen, dass hinsichtlich der von ihr durchzuführenden Maßnahmen alle für deren Errichtung erforderlichen Genehmigungen innerhalb der in diesem Vertrag vorgesehenen Fristen erlangt sowie die Maßnahmen innerhalb der in diesem Vertrag vorgesehenen Fristen errichtet werden.

Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Vertragsparteien nachstehendes:

## **2. Vertragsgegenstand und Leistungspflichten**

- 2.1. Vertragsgegenstand ist die Sicherstellung und Umsetzung der nachstehenden Maßnahmen zur Gewährleistung der Nutzbarkeit der Epk groß-Fläche im Interesse der Öffentlichkeit und zur Errichtung eines Fußweges.
- 2.2. Auf Teilflächen der Liegenschaften Gst. 1664, EZ 2155, Gst. 1667/2, EZ 363, und Gst. 1970/5, EZ 3786, alle KG 01107 Simmering, sind zwei gewidmete Epk-Flächen ausgewiesen. Die Epk-Fläche im Ausmaß von ca. 712 m<sup>2</sup> wird im folgenden Epk groß-Fläche genannt und die Epk-Fläche mit einem Ausmaß ca. 281 m<sup>2</sup> im folgenden Epk klein-Fläche genannt.
- 2.3. Auf den im Punkt 2.2. genannten Liegenschaften wird ein Fußweg gewidmet, welcher einerseits an die Epk-Flächen und andererseits an die als Verkehrsband gewidmete ÖBB-Liegenschaft Gst. 1970/1, EZ 3955, KG 01107 Simmering, direkt angrenzt.
- 2.4. Die Liegenschaftseigentümerin verpflichtet sich auf eigene Kosten folgende Maßnahmen durchzuführen:
  - 2.4.1. Entlang der Epk-Flächen und dem Verkehrsband (unter Beachtung der Anrainerrechte der ÖBB) einen mit Beleuchtung ausgestatteten Fußweg zu errichten - dies unter Berücksichtigung der statischen Erfordernisse des bestehenden Fernwärmekollektors der Wiener Netze GmbH. Dieser Fußweg ist entsprechend den Vorgaben der MA 28 (Straßenverwaltung und Straßenbau) herzustellen. Die Lage, Breite und der Verlauf des Fußwegs sind im Plan Anlage ./1 ersichtlich. Die für den Fußweg erforderliche Beleuchtung ist nach den von der MA 33 bekanntgegebenen Richtlinien und Plänen herzustellen. Insbesondere dürfen hierbei ausschließlich Materialien (Leuchten, Maste, Rohre, Ausleger, etc.) verwendet werden, welche diesen Richtlinien entsprechen. Die MA 33 ist berechtigt, die diesbezügliche Örtliche Bauaufsicht begleitend durchzuführen. Der Liegenschaftseigentümerin obliegt für die öffentliche Verkehrsfläche (Fußweg) nur abschnittsweise eine Abtretungsverpflichtung gemäß § 17 BO für Wien. Soweit nicht ohnehin eine Abtretungsverpflichtung besteht, wird in weiterer Folge der Fußweg schenkungsweise entsprechend dem Muster eines Schenkungsvertrages Anlage ./2 der Stadt Wien übereignet. Die Stadt Wien verpflichtet sich, den Fußweg, sofern dieser den Vorgaben der MA 28

(Straßenverwaltung und Straßenbau) und der MA 33 (Wien leuchtet) entspricht, nach Fertigstellung unentgeltlich zu übernehmen.

2.4.2. Die Liegenschaftseigentümerin wird die Epk-Flächen gemäß Plan Anlage ./1 gärtnerisch gestalten. Die Epk groß-Fläche wird für die künftigen Nutzer des Projektes sowie auch für die Allgemeinheit entsprechend dem Dienstbarkeits- und Reallastvertrag (Muster dafür in Anlage ./3) frei zugänglich sein. Es kann eine Abtrennung der Epk-Flächen zur geplanten Wohnhausanlage hin mittels eines Zaunes erfolgen. Zur Sicherung der Qualität der Ausgestaltung der Epk groß-Fläche sind die Ausführungspläne vor Beginn der Herstellungsarbeiten von der MA 42 freizugeben. Die Öffnungszeiten der öffentlich nutzbaren Epk-Flächen werden gleich wie beim Hans-Paulas-Park in 1110 Wien, Kaiser-Ebersdorfer-Straße 291 mit 09:00 bis 21:00 Uhr festgelegt.

2.4.3. Die Liegenschaftseigentümerin hat das Recht, auf den Epk-Flächen gemäß Plan Anlage ./1 Spielplätze (Kinder- und Jugendspielplatz auf Epk groß-Fläche vorgesehen und Kleinkinderspielplatz auf Epk klein-Fläche vorgesehen) zu errichten. Die Spielplätze können im Rahmen eines künftigen Bauverfahrens als notwendige Spielplätze im Rahmen der Bauordnung für Wien eingereicht und vorbehaltlich einer entsprechenden Bewilligung als solche auch verwendet werden. Die gesamte Epk groß-Fläche inklusive der darauf befindlichen Spielplätze stehen sowohl künftigen Nutzern des Projektes als auch der Allgemeinheit zur Verfügung. Die Epk klein-Fläche steht nur den künftigen Nutzern des Projekts zur Verfügung.

2.5. Die Kosten im Sinne vorstehender Punkte umfassen Planungs-, Genehmigungs- und Errichtungs- bzw Herstellungskosten der Maßnahmen sowie bei den Epk-Flächen die Erhaltungskosten.

### **3. Wirksamwerden der Leistungspflichten**

- 3.1. Die Leistungspflichten werden mit dem Zeitpunkt der Kundmachung der Planungsakte (Plan Nr. 8240) der Stadt Wien wirksam.
- 3.2. Die Verpflichtungen zur Errichtung des Fußweges gemäß Punkt 2.4.1. und Übergabe des Fußweges an die Stadt Wien gemäß Punkt 2.6. sowie die Herstellung der Epk-Flächen und die Zurverfügungstellung der Epk groß-Fläche für die Allgemeinheit gemäß den Punkten 2.4.2. und 2.4.3. müssen binnen drei Jahren ab der ersten rechtskräftigen Baugenehmigung im Projekt erfolgen.

### **4. Rücktrittsrecht, Rückwidmung**

- 4.1. Werden die Planungsakte der Stadt Wien (Plan Nr. 8240), die Voraussetzung für die Umsetzung des Projekts auf den Liegenschaften sind, nicht bis längstens sechs Monate ab Genehmigung des Abschlusses dieses Vertrages durch die für dieses Rechtsgeschäft zuständigen Gremien der Stadt Wien, spätestens jedoch bis 01.11.2019 kundgemacht, so ist die Liegenschaftseigentümerin berechtigt, ohne Nachfristsetzung von diesem Vertrag mittels eingeschriebenen Briefs zurückzutreten.
- 4.2. Mit erfolgtem Rücktritt tritt dieser Vertrag in allen Punkten außer Kraft; diesfalls haften die Vertragsparteien nicht für Ansprüche aus und in Zusammenhang mit diesem Vertrag. Allfällig erfolgte Zahlungen nach diesem Vertrag sind an die Vertragsparteien unverzinst wie auch Bankgarantien zurückzustellen.
- 4.3. Wird die Flächenwidmung (inkl. Bebauungspläne) für die in Punkt 1.1. genannten Liegenschaften nachträglich (nach Erlass der Planungsakte der Stadt Wien) geändert (Rückwidmungen), so verzichtet die Liegenschaftseigentümerin für sich und ihre Rechtsnachfolger gegenüber der Stadt Wien auf Entschädigungsansprüche, auf welcher Rechtgrundlage auch immer:
  - wenn die Flächenwidmung für die Projektflächen nicht bis zum 01.11.2028 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 Liegenschaftseigentümerin 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.

## 5. Bankgarantie

- 5.1. Zur Sicherstellung der die Liegenschaftseigentümerin oder deren jeweilige Rechtsnachfolger gemäß Punkt 2.4. treffenden Verpflichtungen übergibt die Liegenschaftseigentümerin mit einseitiger Unterfertigung dieses Vertrages und Übermittlung an die Stadt Wien eine abstrakte, unwiderrufliche Bankgarantie eines österreichischen Kreditinstitutes gemäß den Anforderungen der nachstehenden Punkte.
  - 5.1.1. Die Bankgarantie hat folgende Mindestanforderungen zu erfüllen:
  - 5.1.2. Der Garantiebetrag muss in Summe auf EUR 250.000,00 (EURO zweihundertfünfzigtausend) lauten und die Bankgebühren sind von der Liegenschaftseigentümerin zu übernehmen.
- 5.2. Die Gültigkeit der Bankgarantie muss mindestens bis zur vollständigen Erfüllung der die Liegenschaftseigentümerin nach diesem Vertrag treffenden Leistungspflichten gemäß Punkt 2.4. gegeben sein. Droht die Bankgarantie abzulaufen und wird diese nicht bis drei Monate vor Ablauf durch eine neue Bankgarantie ersetzt, ist die Stadt Wien zur Ziehung der Bankgarantie berechtigt.
- 5.3. Die Bankgarantie 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.
- 5.4. Der Abruf der Bankgarantie ist auch im Rahmen von Teilbeträgen bis zum garantierten Betrag zulässig.
- 5.5. Die Bankgarantie muss dem österreichischen Recht und der ausschließlichen örtlichen Gerichtszuständigkeit Wien und der inländischen Gerichts- und Vollstreckbarkeit unterliegen.
- 5.6. Die Bankgarantie hat dem Muster gemäß Anlage ./4 zu entsprechen.

- 5.7. Die Stadt Wien ist berechtigt, die Bankgarantie hinsichtlich vertraglicher Schadenersatzansprüche, entstandener Aufwendungen zur Rechtsdurchsetzung oder Kosten für Ersatzvornahmen gegen die Liegenschaftseigentümerin aus diesem Vertrag unter Mahnung und Gewährung einer Nachfrist von vier Wochen in Anspruch zu nehmen.
- 5.8. Mit vollständiger Erfüllung der die Liegenschaftseigentümerin nach diesem Vertrag treffenden Leistungspflichten ist die Bankgarantie - sofern sie nicht oder nur zum Teil in Anspruch genommen wurde - dem Garantiegeber zurückzustellen.

## **6. Anwendbares Recht, Gerichtsstand**

- 6.1. 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.
- 6.2. 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.

## **7. Kosten, Steuern und Gebühren**

- 7.1. 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 die Erstellung von Teilungsplänen werden von der Liegenschaftseigentümerin getragen.
- 7.2. Jede Vertragspartei trägt ihre eigenen Kosten aus und im Zusammenhang mit dem Abschluss und der Durchführung sowie Erfüllung und Durchsetzung dieses Vertrags, einschließlich die jeweiligen eigenen Kosten der rechtlichen, steuerlichen und sonstigen Beratung, selbst.

## **8. Salvatorische Klausel**

8.1. 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 oder durchführbare Bestimmung als vereinbart, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung nach Gegenstand, Maß, Zeit, Ort oder Geltungsbereich am nächsten kommt. Dasselbe gilt entsprechend für allfällige Lücken in diesem Vertrag.

## **9. Rechtsnachfolge**

- 9.1. Die Liegenschaftseigentümerin 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.
- 9.2. Ungeachtet einer Überbindung auf einen Rechtsnachfolger haftet die Liegenschaftseigentümerin für die Erfüllung der Pflichten aus diesem Vertrag solidarisch mit den Rechtsnachfolgern fort und hält die Stadt Wien aus einer allfälligen Rechtsnachfolge schad- und klaglos. Mehrere Rechtsnachfolger haften solidarisch.

## **10. Mitteilungen**

- 10.1. Sämtliche Erklärungen und Mitteilungen gemäß diesem Vertrag sind schriftlich durch einen hierzu berechtigten Vertreter der jeweiligen Vertragspartei abzugeben und an den Empfänger nachweislich zu übermitteln.
- 10.2. 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  
z.H. Dr. Daniela Strassl  
E-Mail: [daniela.strassl@wien.gv.at](mailto:daniela.strassl@wien.gv.at) und in Kopie an [post@md-bd.wien.gv.at](mailto:post@md-bd.wien.gv.at)

**Für die Liegenschaftseigentümerin:**

Löschenbrandgründe Projektentwicklungs GmbH  
Unterer Schreiberweg 29/1, 1190 Wien  
z.H. Herrn Mag. Alexander Meryn  
Email: [alexander@meryn.at](mailto:alexander@meryn.at)

## **11. Allgemeine Vertragsbestimmungen**

11.1. Erfüllungsort für diesen Vertrag ist Wien.

11.2. 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.

11.3. Abgesehen von der Überbindung von Pflichten aus diesem Vertrag auf Rechtsnachfolger gemäß Punkt 9. gelten sämtliche Rechte und Pflichten aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag ausschließlich für die Vertragsparteien und können Dritte keine Rechte aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag geltend machen. 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 anders bestimmt ist, gilt ein Verzicht auf ein Recht nach diesem Vertrag nur für diesen einen Fall und Zweck.

11.4. 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.

## 12. Abschluss dieses Vertrages und Ausfertigungen

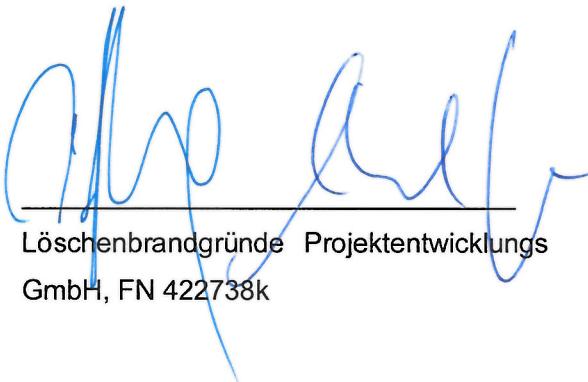
12.1. Festgehalten wird, dass dieser Vertrag zunächst von der Liegenschaftseigentümerin unterfertigt wird. Mit Vertragsunterfertigung durch diese und Übermittlung an die Stadt Wien bleibt die Liegenschaftseigentümerin mit dem solcher Art erfolgenden Anbot auf Abschluss des Vertrages der Stadt Wien sechs Monate im Wort.

12.2. Dieser Vertrag wird in zwei Ausfertigungen errichtet, von welchen jede Vertragspartei eine erhält.

### Anlagen:

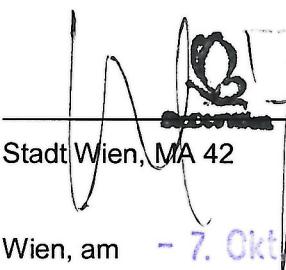
Plan Fußweg	Anlage ./1
Muster Schenkungsvertrag	Anlage ./2
Muster Dienstbarkeits- und Reallastvertrag	Anlage ./3
Muster Bankgarantie	Anlage ./4

Wien, am 1.11.11

  
Löschbrandgründen Projektentwicklungs  
GmbH, FN 422738k

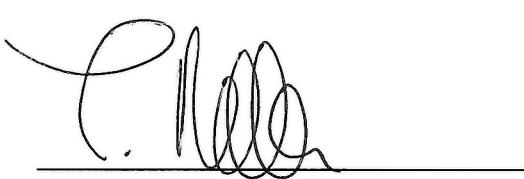
Wien, am 03.10.2019

Wien, am 03.10.2019

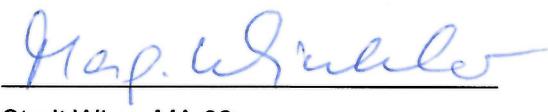
  
Stadt Wien, MA 42

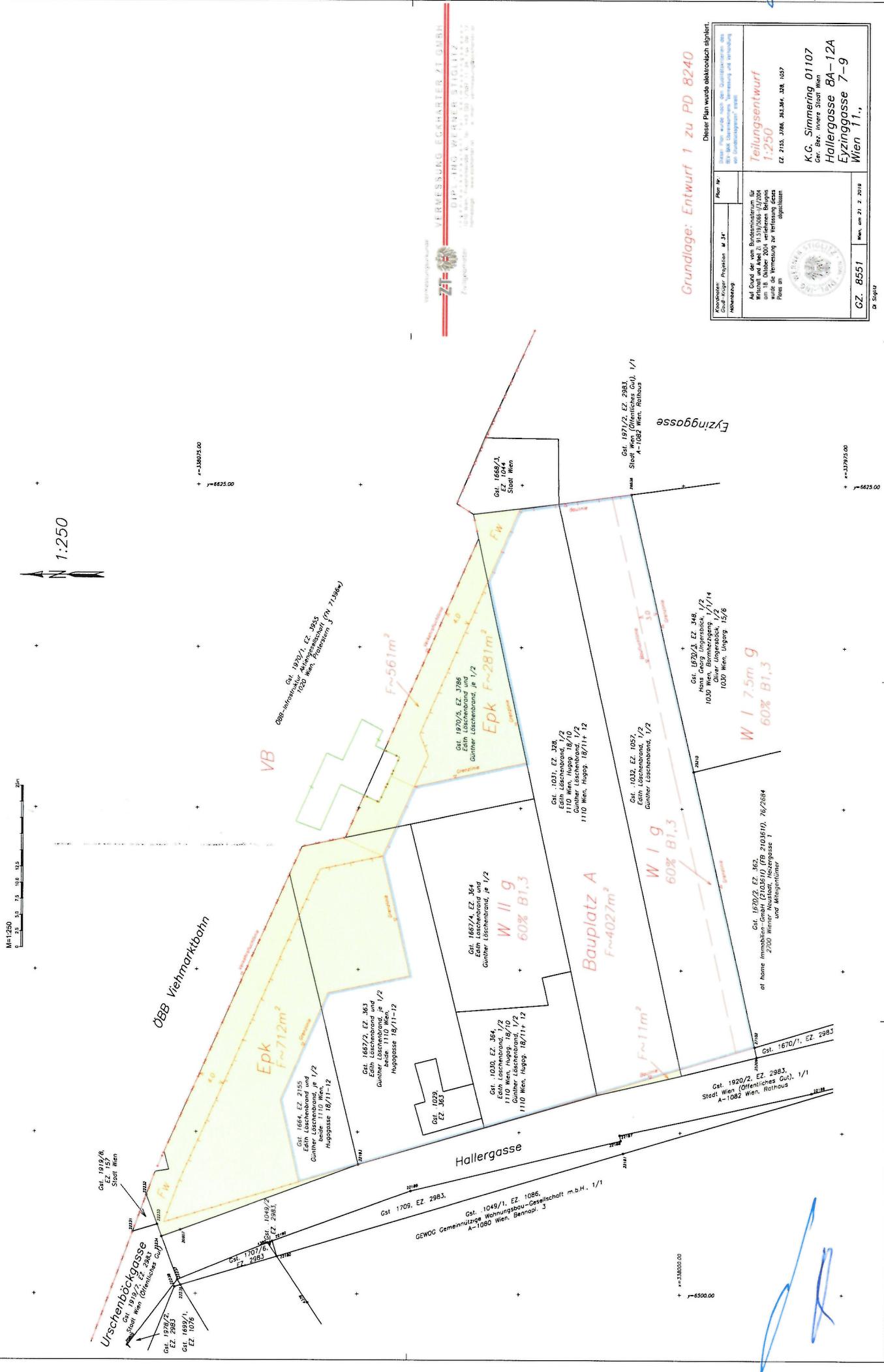
Wien, am - 7. Okt 2019

Magistrat der Stadt Wien  
Magistratsabteilung 42 - Wiener Stadtpark  
Lichtenegasse 35 1030 Wien  
Tel: (01) 4000-99412 [www.wien.at/mag42](http://www.wien.at/mag42)

  
Stadt Wien, MA 28

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

  
Mag. W. Wöhrl  
Stadt Wien, MA 69



MA 69 – VK-11/797798/18-Kam

## **Schenkungsvertrag**

welcher zwischen der Löschenbrandgründe Projektentwicklungs GmbH mit Sitz in 1190 Wien, Unterer Schreiberweg 29/6 (FN 442738k), im Folgenden kurz „Geschenkgeberin“ genannt, einerseits und der Stadt Wien, Rathaus, 1082 Wien, andererseits abgeschlossen wird wie folgt:

1. Die Geschenkgeberin überträgt nach grundbürgerlicher Durchführung des Teilungsplanes vom ####, GZ. ####, eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 1664, inneliegend der Liegenschaft EZ 2155, eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 1667/2, inneliegend der Liegenschaft EZ 363, sowie eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 1970/5, inneliegend der Liegenschaft EZ 3786, jeweils des Grundbuchs der Katastralgemeinde Simmering unentgeltlich in das Eigentum der Stadt Wien und diese übernimmt diese Flächen unentgeltlich in ihr Eigentum.
2. Die Geschenkgeberin verpflichtet sich, die Teilflächen der in Punkt 1. genannten Grundstücke entsprechend den Vorgaben der Magistratsabteilung 28 als Fußweg herzustellen und entsprechend der Richtlinien und Pläne der MA 33 zu beleuchten.
3. Der Vertragsgegenstand wird an einem noch einvernehmlich festzusetzenden Stichtag, spätestens jedoch binnen drei Jahren ab der ersten rechtskräftigen Baugenehmigung von der Geschenkgeberin der Stadt Wien übergeben und von der Stadt Wien übernommen. Der Vertragsgegenstand wird von der Geschenkgeberin bestandrechts- und lastenfrei übergeben und von der Stadt Wien übernommen.

Dieser Tag gilt auch als Stichtag für den Übergang von Rechten und Pflichten, Nutzen und Lasten, Gefahr und Zufall.



4. Die Geschenkgeberin leistet keine Gewähr für einen besonderen im Vertrag nicht bedungenen Zustand.

5. Die Geschenkgeberin verpflichtet sich auf ihre Kosten einen Teilungsplan erstellen zu lassen und diesen auf ihre Kosten zu verbüchern.

6. Alle im Zusammenhang mit der Errichtung und Verbücherung dieses Vertrages stehenden Kosten, Gebühren, Steuern und sonstigen Abgaben trägt die Stadt Wien.

7. Die Vertragsurkunde wird von der Stadt Wien errichtet, wobei hievon eine Urschrift ausgefertigt und im Archiv der Stadt Wien verwahrt wird. Die Geschenkgeberin erhält eine amtlich beglaubigte Abschrift.

Die grundbürgerliche Durchführung dieses Vertrages erfolgt durch die Stadt Wien.

8. Für alle aus diesem Rechtsgeschäft etwa entspringenden Rechtsstreitigkeiten, für die nicht kraft Gesetzes eine Gerichtsstandsvereinbarung ausgeschlossen ist, sind in I. Instanz die sachlich zuständigen Gerichte am Sitz der Wiener Stadtvertretung, 1082 Wien, Rathaus, ausschließlich zuständig.

9. Nebenabreden zu dem Vertrag und allfällige Ergänzungen desselben bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Eine Änderung dieser Bedingung durch mündliche Vereinbarung oder durch konkludente Handlungen wird ausgeschlossen.

10. Die Geschenkgeberin verpflichtet sich, nach Vorliegen eines Teilungsplanes bzw. nach dessen Verbücherung die für die grundbürgerliche Durchführung dieses Vertrages erforderliche Aufsandungserklärung zu fertigen.

Genehmigt mit Beschluss des Wiener Gemeinderates

vom .....

Pr.Zl. ....-GWS

Urkund dessen folgende Fertigungen:

Wien, am .....

Für die Stadt Wien:



MA 69 – VK-11/797798/18-Kam

## DIENSTBARKEITS- UND REALLASTVERTRAG

welcher zwischen der Löschenbrandgründe Projektentwicklungs GmbH mit Sitz in 1190 Wien, Unterer Schreiberweg 29/6 (FN 442738k), im Folgenden kurz „Servitutsgeberin“ genannt, einerseits und der Stadt Wien, Rathaus, 1082 Wien, andererseits abgeschlossen wird wie folgt:

1.1. Die Servitutsgeberin als Eigentümerin des Grundstückes Nr. 1664, inneliegend der EZ 2155 und des Grundstückes Nr. 1667/2, inneliegend der Liegenschaft EZ 363, jeweils des Grundbuchs der Katastralgemeinde Simmering, räumt für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum dieser Grundstücke der Stadt Wien und ihren Rechtsnachfolgern auf der im einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildenden Servitutsplan vom ###, Zahl ### (Beilage ./#) dargestellten Teilflächen des Grundstückes Nr. 1664 im Ausmaß von # m<sup>2</sup> und des Grundstückes Nr. 1667/2 im Ausmaß von # m<sup>2</sup> im Ausmaß von # m<sup>2</sup> die Dienstbarkeit der Duldung der jederzeitigen Benützung einer öffentlicher Parkanlage für jedermann auf Dauer und uneingeschränkt in der Zeit von 09.00 bis 21.00 Uhr ein.

**Kommentiert [KP1]:** diese Grundstücke müssen nach Vorliegen eines Teilungsplanes allenfalls noch geändert bzw. präzisiert werden

Die Stadt Wien nimmt die Einräumung der Dienstbarkeit ausdrücklich an.

1.2. Die Servitutsgeberin verpflichtet sich, die unter Punkt 1.1. näher bezeichnete öffentlichen Parkanlage auf eigene Kosten zu planen, auszugestalten, zu errichten, offen zu halten, zu erhalten, zu beleuchten, zu entwässern, winterlich zu betreuen und zu reinigen.

1.3. Die Servitutsgeberin als Eigentümerin des Grundstückes Nr. 1664, inneliegend der Liegenschaft EZ 2155 und des Grundstückes Nr. 1667/2, inneliegend der Liegenschaft EZ 363 jeweils des Grundbuchs der Katastralgemeinde Simmering, räumt für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum dieser Grundstücke der Stadt Wien und ihren



Rechtsnachfolgern an der im einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildenden Servitutsplan vom ###, Zahl ### (Beilage .#), dargestellten Teilflächen dieser Grundstücke die Reallast der Erhaltung, der Be- und Entwässerung, des Betriebes, der Beleuchtung, der winterlichen Betreuung und der Reinigung einer Parkanlage für jedermann samt den dazu gehörigen Einrichtungen ein.

Die Stadt Wien nimmt die Einräumung der Reallast ausdrücklich an.

2.1. Die Einräumung der Dienstbarkeit gemäß Punkt 1.1. dieses Vertrages erfolgt unentgeltlich.

2.2. Die in diesem Vertrag bezeichnete Dienstbarkeit gemäß Punkt 1.1. wird seit ### ausgeübt.

2.3. Die Einräumung der Dienstbarkeit gemäß Punkt 1.1. dieses Vertrages erfolgt auf unbestimmte Dauer.

3. Die Servitutsgeberin und ihre Rechtsnachfolger haften hinsichtlich der in Punkt 1.1. dieses Vertrages bezeichneten Dienstbarkeit und der von ihr übernommenen Pflichten, für alle Schäden, die durch die Errichtung, die Erhaltung, den Betrieb und den Bestand an Personen und Sachen entstehen und halten die Stadt Wien aus diesem Titel schad- und klaglos.

4. Die Servitutsgeberin verpflichtet sich für den Fall der Weiterveräußerung des Vertragsgegenstandes gemäß Punkt 1. dieses Vertrages sämtliche in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten auf die jeweiligen Rechtsnachfolger im Eigentum dieser Grundstücke zu überbinden und diese vertraglich zu verpflichten auch ihrerseits im Falle der Veräußerung dieser Grundstücke für die Überbindung der übernommenen Pflichten zu sorgen.

Ungeachtet einer Überbindungspflicht auf einen Rechtsnachfolger haftet die Servitutsgeberin für die Erfüllung der in diesem Vertrag übernommenen Pflichten mit den Rechtsnachfolgern fort und hält die Stadt Wien aus einer allfälligen Rechtsnachfolge schad- und klaglos. Mehrere Rechtsnachfolger haften solidarisch.

5. Festgehalten wird, dass mit diesem Vertrag etwaigen behördlichen Bewilligungen, die von der Servitutsgeberin zu erwirken sind, nicht vorgegriffen wird.



6. Alle mit Errichtung dieses Vertrages und seiner grundbürgerlichen Durchführung verbundenen Kosten, Gebühren und sonstigen Abgaben trägt die Stadt Wien.

9. Nebenabreden zu dem Vertrag und allfällige Ergänzungen desselben bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Eine Änderung dieser Bedingung durch mündliche Vereinbarung oder konkludente Handlung wird ausgeschlossen.

10. Für alle aus diesem Rechtsgeschäft etwa entspringenden Rechtsstreitigkeiten, die nicht kraft Gesetzes vor einen besonderen ausschließlichen Gerichtsstand gehören, sind in erster Instanz die sachlich zuständigen Gerichte am Sitz der Wiener Stadtvertretung, 1082 Wien, Rathaus, ausschließlich zuständig.

11. Die grundbürgerliche Durchführung dieses Vertrages obliegt der Stadt Wien

12. Von diesem Vertrag wird eine Urschrift angefertigt, die nach der grundbürgerlichen Durchführung im Archiv der Stadt Wien verwahrt wird. Die Servitutsgeberin erhält eine amtlich beglaubigte Abschrift.

13. Die Servitutsgeberin verpflichtet sich, nach Vorliegen eines Servitutsplanes bzw. nach Vorliegen eines Teilungsplanes, die für die grundbürgerliche Durchführung dieses Vertrages erforderlichen Aufsandungserklärungen zu unterfertigen.

Genehmigt mit Beschluss des Wiener Gemeinderates

vom .....

Pr.Zl. ....-GWS

Urkund dessen folgende Fertigungen:

Wien, am .....

Für die Stadt Wien:



**M U S T E R E I N E S G A R A N T I E B R I E F E S**  
**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 Ansprüchen 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 Abgabenforderungen, 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

