

MD-BD – Bereichsleitung
Immobilienstrategie, Infrastrukturbedarfe

Frau Obersenatsrätin
Drⁱⁿ Daniela Strassl MBA

Lienfeldergasse 96,
1170 Wien
Telefon +43 1 4000 49600
Fax +43 1 4000 99 49610
post@ma28.wien.gv.at
wien.gv.at/verkehr/strassen

MA 28 – Z-V-68611/19
22., Podhagskygasse 14/Pfalzgasse

02. April 2020
Hop/Ros

Projekt „Podhagskygasse 14“
§1a BO für Wien
Beilage: Städtebaulicher Vertrag
Beschlussbogen

Sehr geehrte Frau Bereichsleiterin,

der Magistrat hat mit Beschluss vom 18. Februar 2020 den Abschluss des Vertrags gemäß §1a der Bauordnung für Wien genehmigt.

Der von der Stadt Wien gegengezeichnete und gescannte Städtebauliche Vertrag liegt bei.

Die Vertragsausfertigung der Projektwerberin wurde gesondert übermittelt.

Mit freundlichen Grüßen
Für den Abteilungsleiter:


Mag.^a Petra Hofbauer

In Kopie an: (mit Beilagen)

1. MD-BD – Kompetenzzentrum übergeordnete Stadtplanung, Smart City Strategie, Partizipation, Gender Planning
2. MA 21 B – Herrn Abteilungsleiter
3. MA 28 – Bereich Bau- und Erhaltungsmanagement
4. MA 28 – Bereich Liegenschaftsmanagement

Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 28
Straßenverwaltung und Straßenbau
Lienfeldergasse 96
A-1171 Wien
Tel.: +43/1/4000-DW
Fax: +43/1/4000-99-49610
E-Mail: post@ma28.wien.gv.at
www.strassen.wien.at
UID-Nr. ATU 36801500

MA 28 – Z-V-68611/19

18.02.2020

22., Podhagskygasse 14 /Pfalzgasse

Ale/Ros

Beilage: **Städtebaulicher Vertrag**

Sehr geehrter Herr Abteilungsleiter,
lieber Thomas,

die diesem städtebaulichen Vertrag zugrundeliegende Flächenwidmung (Plandokument PD 8217) ist für die nächste Sitzung des Gemeinderats zur Beschlussfassung von der MA 21 vorgesehen worden.

Verträge gem. §1a BO sind vor Festsetzung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans abzuschließen – spätestens jedoch gleichzeitig.

Die textliche Übereinstimmung und Vollständigkeit mit dem letzten Verhandlungsergebnis wurde von mir überprüft.

Die einmalige Vertragsleistung beträgt EUR 187.500,- zzgl. USt. (= EUR 225.000,-), liegt daher innerhalb der Magistratskompetenz. Bestätigung beiliegend.

Bitte um **Unterschrift** auf beide Vertragsausfertigungen sowie dem Aktenvermerk.


MfG
Robert Rosenauer

MA 28 interner Aktenvermerk

Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 28
Straßenverwaltung und Straßenbau
Lienfeldergasse 96
A-1171 Wien
Tel.: +43/1/4000-DW
Fax: +43/1/4000-99-49610
E-Mail: post@ma28.wien.gv.at
www.strassen.wien.at
UID-Nr. ATU 36801500

MA 28 – Z-V-68611/19

18.02.2020

22., Podhagskygasse 14 /Pfalzgasse

Ale/Ros

Städtebaulicher Vertrag

Projekt „Podhagskygasse 14“

Beilage: Entwurf des Übereinkommens

Das im Betreff angeführte Rechtsgeschäft wird zu den in der Beilage angeführten Bedingungen gemäß §88 Abs 1 lit I bzw. §105 Abs 3 lit i der Wiener Stadtverfassung (WStV) genehmigt.

Die Magistratskompetenz ergibt sich aufgrund der vertraglich in Aussicht gestellten einmaligen Leistung, welche 70% des Basiswertes gemäß §88 Abs. 1 lit. e WStV (für 2020: EUR 277.900,--brutto) nicht überschreitet.

DI Robert Rosenauer, Kl. 49871

Der Abteilungsleiter:

Dipl.-Ing. Thomas Keller

VERTRAG

gemäß § 1a der Bauordnung für Wien

**über Infrastruktur- und sonstige Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Projekt
„Podhagskygasse 14“**

abgeschlossen zwischen der

**SIEDLUNGSUNION Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft
m.b.H.**

und der

Stadt Wien

Inhaltsverzeichnis

1.	Definitionen.....	3
2.	Präambel	5
3.	Vertragsgegenstand und Leistungspflichten.....	5
4.	In Kraft treten, Wirksamwerden der Leistungspflichten und Fristen zu deren Erfüllung (Fälligkeit).....	7
5.	Vertragsstrafen.....	7
6.	Rücktrittsrecht der Projektwerberin	8
7.	Ausschluss von Haftungen bei Rückwidmung	8
8.	Mitteilungen	9
9.	Anwendbares Recht.....	10
10.	Gerichtsstand	10
11.	Kosten, Steuern und Gebühren	10
12.	Salvatorische Klausel.....	11
13.	Rechtsnachfolge.....	11
14.	Allgemeine Vertragsbestimmungen	12
15.	Abschluss dieses Vertrages und Ausfertigungen	13

1. 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.
Bestandsgebäude	sind die auf der gegenständlichen Liegenschaft mit der EZ 207 mit dem Grundstück 463, KG 01652 Breitenlee derzeit befindlichen Bauten vorübergehenden Bestandes (§ 71 BO für Wien)
Leistungsgegenstand	umfasst die Infrastruktur- und sonstigen Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Projekt gemäß Punkt 3.
Planungsakte der Stadt Wien	sind die Flächenwidmungs- und Bebauungspläne der Stadt Wien, ohne die das Projekt nicht verwirklicht werden kann.
Projekt	ist das Projekt Podhagskygasse 14, das insbesondere die unter Punkt 2.1. näher beschriebene Neunutzung der Projektfläche umfasst.
Projektfläche	ist jene Fläche, auf der das Projekt umgesetzt werden soll. Derzeit ist das die Liegenschaft mit der EZ 207 mit dem Grundstück Gst.Nr. 463, KG 01652 Breitenlee im Gesamtausmaß von 5.215 m ² . Im Falle nachträglicher Grundstücksveränderungen an der Projektfläche bezieht sich diese auch auf die geänderten Grundstücksflächen.

Projektwerberin	ist die SIEDLUNGSUNION Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft m.b.H. (FN 93407p) mit dem Sitz in Wien und der Adresse Mergenthalerplatz 10, 1220 Wien.
Stadt Wien	ist die Gebietskörperschaft Wien.
Vertrag	ist dieser Vertrag über Infrastrukturmaßnahmen und sonstige Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Projekt .
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 allfällige Genehmigung des Abschlusses dieses Vertrages durch die für dieses Rechtsgeschäft zuständigen Gremien der Stadt Wien sowie die Unterfertigung durch die Stadt Wien.
WWFSG	Gesetz über die Förderung des Wohnungsneubaus und der Wohnhaussanierung und die Gewährung von Wohnbeihilfe (Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz - WWFSG 1989), idgF.

2. Präambel

- 2.1. Die Projektwerberin ist Eigentümerin der Projektfläche. Unter dem Projekttitel „Podhagskygasse 14“ ist eine Neunutzung der Projektfläche beabsichtigt. Vorgesehen ist dabei die Umsetzung einer Nettonutzfläche von etwa 7.500 m² für Wohnbau (Bruttogeschoßfläche von etwa 10.000 m²).

Zu diesem Zweck sind Änderungen der Flächenwidmung der Projektfläche erforderlich.

- 2.2. Gemäß § 1a BO für Wien ist die Stadt Wien als Trägerin von Privatrechten berechtigt, zur Unterstützung der Verwirklichung der im § 1 Abs. 2 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. Beim gegenständlichen Vertrag handelt es sich um eine solche Vereinbarung gemäß § 1a BO für Wien.
- 2.3. Auf der gegenständlichen Liegenschaft mit der EZ 207 mit dem Grundstück GstNr. 463, KG 01652 Breitenlee, befinden sich derzeit Bauten vorübergehenden Bestandes gemäß § 71 BO für Wien idF LGBI. für Wien Nr. 71/2018.

3. Vertragsgegenstand und Leistungspflichten

- 3.1. Die Projektwerberin verpflichtet sich, auf der gesamten Projektfläche geförderten Wohnbau gemäß WWFSG zu realisieren.
- 3.2. Die Projektwerberin verpflichtet sich zur Leistung eines Kostenbeitrages in Höhe von EUR 187.500,-- (Euro einhundertsiebenundachtzigtausendfünfhundert) zuzüglich allfälliger USt. ausschließlich zur Errichtung der künftigen Verkehrsfläche Code 06775 zwischen Pfalzgasse und Podhagskygasse auf der Projektfläche. Es wird ausdrücklich Wertbeständigkeit des Kostenbeitrages vereinbart. Dieser zu leistende Betrag erhöht oder vermindert sich in demselben Ausmaß, in dem sich die von der Bundesanstalt Statistik Österreich nach dem „Baukostenindex für Straßen- und Brückenbau 2015 - Straßenbau Insgesamt“ verlautbare Indexzahl für den dem Jahr der Fälligkeit der Zahlung vorangegangenen September gegen-

über der für Jänner des Jahres 2020 verlautbarten Indexzahl erhöht oder vermindert. Sollte der „Baukostenindex für Straßen- und Brückenbau 2015 - Straßenbau Insgesamt“ nicht mehr verlautbart werden, so ist der dem weggefallenen Wertmesser nach dessen Funktion am ehesten entsprechende Wertmesser heranzuziehen.

- 3.2.1. Die Projektwerberin bevollmächtigt die Dienststellen der Stadt Wien als vergebende Stelle bereits mit diesem Vertrag, die gegenständlichen Planungs-, Bau-, Dienst- und Lieferleistungen gemäß Punkt 3.2. im Sinne des § 2 Z 42 BVergG 2018 auszuschreiben und zu vergeben.
- 3.2.2. Die Beauftragung der Planungs-, Bau-, Dienst- und Lieferleistungen durch die Dienststellen der Stadt Wien erfolgt auf Rechnung der Projektwerberin. Festgehalten wird, dass die Projektwerberin jedenfalls nur einen Kostenbeitrag gemäß Punkt 3.2. schuldet.
- 3.2.3. Die Bauaufsicht, die formale Übernahme der Bauleistungen ebenso wie die Gewährleistungsverfolgung bzw. Koordination der Mängelbehebung erfolgt ausschließlich durch die Dienststellen der Stadt Wien.
- 3.2.4. Rechnungslegung:

Der von der Projektwerberin letztlich zu tragende Kostenbeitrag wird – bis zur maximalen Höhe gemäß Punkt 3.2. (dieser Höchstbetrag versteht sich inklusive aller Abgaben und Gebühren, zuzüglich allfälliger USt.) – 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 Rechnungen sind auf die Projektwerberin mit Bezugnahme auf den Projektnamen „Podhagskygasse 14“ sowie mit ausgewiesener Umsatzsteuer entsprechend der gesetzlichen Vorgaben (UStG) auszustellen. Die Zahlungsfrist beträgt 30 Tage netto ohne Abzüge nach ordnungsgemäßem Eingang der geprüften Rechnung bei der Projektwerberin.

- 3.3. Die Projektwerberin trägt keine darüber hinausgehenden Kosten für Maßnahmen zur Umsetzung der Planungsziele der Stadt Wien.

4. In Kraft treten, Wirksamwerden der Leistungspflichten und Fristen zu deren Erfüllung (Fälligkeit)

- 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. Der geförderte Wohnbau gemäß WWFSG (Punkt 3.1) ist binnen fünf Jahren ab dem Datum der ersten Baubeginnsanzeige für ein Gebäude, das auf der Projektfläche errichtet wird, fertigzustellen.
- 4.3. Die Fälligkeit der Leistung des Kostenbeitrages (Punkt 3.2.) tritt ein, wenn der Abbruch der Bestandsgebäude auf jenen Flächen erfolgt ist, auf denen die künftige Verkehrsfläche Code 06775 zwischen Pfalzgasse und Podhagskygasse errichtet wird, frühestens allerdings im Jahr 2025. Die Projektwerberin setzt die Stadt Wien unverzüglich über den Zeitpunkt des erfolgten Abbruchs nachweislich in Kenntnis.
- 4.4. 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.
- 4.5. Bei witterungsbedingten Verzögerungen erfolgt eine Erstreckung der die Projektwerberin treffenden Frist gemäß Punkt 4.2 für längstens sechs Monate nach Eintritt des Ereignisses. Bei Verzögerungen aus anderen Gründen, die nicht von der Projektwerberin oder ihren Erfüllungsgehilfen zu vertreten sind, erfolgt eine Erstreckung der die Projektwerberin treffenden Fristen für die tatsächliche Dauer der Verzögerung. Der Eintritt einer Verzögerung ist der Stadt Wien unverzüglich anzugeben.

5. Vertragsstrafen

- 5.1. Gerät die Projektwerberin mit der fristgerechten Erfüllung einer Leistungspflicht gemäß Punkt 3. iVm Punkt 4. in Verzug, ist die Projektwerberin über diese Leistungspflichten hinaus zur Leistung einer verschuldensunabhängigen, nicht dem richterlichen Mäßigungsrecht unterliegenden Vertragsstrafe verpflichtet. Diese beträgt für den (auch nur Teil-)Verzug je Leistungspflicht je angefangener Woche EUR 1.500,--, inklusive allfälliger USt. in gesetzlicher Höhe. Die Vertragsstrafen sind in Summe mit höchstens EUR 264.000,-- 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 beschränkt. 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. 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 5.1. nicht zur Anwendung.

6. Rücktrittsrecht der Projektwerberin

- 6.1. Werden die Planungsakte der Stadt Wien, die Voraussetzung für die Umsetzung des Projekts auf der Projektfläche sind, nicht bis längstens sechs Monate ab Vertragsunterfertigung (gemäß Definition ist dies die allfällige Genehmigung des Abschlusses dieses Vertrages durch die für dieses Rechtsgeschäft zuständigen Gremien der Stadt Wien sowie die Unterfertigung durch sämtliche Vertragsparteien) formal kundgemacht, so ist die Projektwerberin berechtigt, ohne Nachfristsetzung von diesem Vertrag mittels eingeschriebenen Briefs zurückzutreten.
- 6.2. Mit erfolgtem Rücktritt tritt dieser Vertrag in allen Punkten außer Kraft; diesfalls haften die Vertragsparteien nicht für Ansprüche aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag

7. Ausschluss von Haftungen bei Rückwidmung

- 7.1. 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 Rechtgrundlage auch immer:

- 7.1.1. wenn die Flächenwidmung für die Projektfläche nicht bis zum 1.1.2037 durch entsprechende Baueinreichungen zur Gänze ausgeschöpft wird und die Flächenwidmung auf den tatsächlich konsumierten Umfang angepasst wird;
- 7.1.2. wenn bewilligte Bauvorhaben nicht innerhalb der nach der BO für Wien vorgesehenen Fristen fertiggestellt werden;
- 7.1.3. 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.

8. Mitteilungen

- 8.1. 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:

SIEDLUNGSGESELLSCHAFT SIEDLUNGSUNION Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft m.b.H.
Mergenthalerplatz 10, 1220 Wien
zH Dipl.Ing. Oliver Vollgruber
E-Mail: vollgruber@siedlungsunion.at

- 8.2. 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 Werktagen, im Ausland fünf Werktagen, 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.
- 8.3. Fällt dieser Zeitpunkt bei der persönlichen Übergabe oder der Übermittlung per Telefax oder E-Mail auf einen Tag, der beim Empfänger kein Werktag ist, so gilt der nächstfolgende Werktag als Zugangszeitpunkt.
- 8.4. 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.

9. 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.

10. 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.

11. Kosten, Steuern und Gebühren

- 11.1. Jede Vertragspartei trägt ihre eigenen Kosten aus und im Zusammenhang mit dem Abschluss und der Durchführung sowie Erfüllung und Durchsetzung dieses Ver-

trags, wie insbesondere Kosten der rechtlichen, steuerlichen und sonstigen Beratung, selbst.

- 11.2. 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.
- 11.3. Die Kosten der Errichtung dieses Vertrages (das sind die Kosten der Herstellung der Vertragsausfertigungen in vereinbarter Anzahl) trägt die Projektwerberin.

12. 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 bzw. 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.

13. Rechtsnachfolge

- 13.1. 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 volumnfänglichen Einhaltung der Bestimmungen dieses Vertrags und zur weiteren Überbindung der Pflichten aus diesem Vertrag auf weitere Rechtsnachfolger verpflichten, und hält die Stadt Wien diesbezüglich schad- und klaglos. Mehrere Rechtsnachfolger haften solidarisch.

Künftige Wohnungseigentümer oder Wohnungseigentumswerber sind von dieser allgemeinen Überbindungsverpflichtung auf Rechtsnachfolger ausgenommen, sofern sie nicht mehr als fünf Wohnungen oder mehr als 5% der Nutzfläche im Wohnungseigentum erwerben. Rechtsnachfolger, die mehr als fünf Wohnungen oder mehr als 5% der Nutzfläche erwerben, haften unvermindert und solidarisch, bis

sämtliche Verpflichtungen durch vollständige Erfüllung enden.

- 13.2. 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.

14. Allgemeine Vertragsbestimmungen

- 14.1. Erfüllungsort für diesen Vertrag ist Wien.
- 14.2. Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen zu ihrer Wirksamkeit einer schriftlichen Vereinbarung, die von den Vertragsparteien zu unterfertigen ist, sofern nicht eine strengere Form gesetzlich vorgeschrieben ist. Dies gilt auch für Änderungen oder Ergänzungen dieser Schriftformklausel.
- 14.3. Abgesehen von der Überbindung von Pflichten aus diesem Vertrag gemäß Punkt 13 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.
- 14.4. 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.
- 14.5. 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.

15. Abschluss dieses Vertrages und Ausfertigungen

- 15.1. 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.
- 15.2. Dieser Vertrag wird in zwei Ausfertigungen errichtet, von welchen jede Vertragspartei eine erhält.

Wien, am 04.02.2020

Gemeinnützige
Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft

SIEDLUNGUNION

registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung
1120 Wien, Mergenthalerplatz 10
Tel: 203 12 46, Fax: 203 12 48 250W
FN 93407p



SIEDLUNGUNION Gemeinnützige

Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft m.b.H.

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



Stadt Wien (MA 28)

Wien, am 20.02.2020