

Stand: 6.5.2020

**STADTERWEITERUNGSGEBIET  
ATTEMSGASSE OST  
Vertrag gemäß § 1a BO für Wien**

abgeschlossen zwischen

**22 Attemsgasse 44 Immo GmbH, FN 479382 z  
Spiegelgasse 9/14  
1010 Wien**

im Folgenden kurz 22 ATTEMSGASSE 44 genannt und

**Stadt Wien  
Rathaus  
1010 Wien**

wie folgt:

**1. Präambel**

- 1.1 22 ATTEMSGASSE 44 ist grundbürgerliche Eigentümerin folgender Liegenschaften im Planungsgebiet Attemsgasse Ost:
  - 1.1.1 EZ 90, bestehend aus Grundstück Nummer 933, mit einer Grundstücksfläche von 381 m<sup>2</sup>;
  - 1.1.2 EZ 134, bestehend aus den Grundstücken Nummer 920, 921/2 und 921/3, mit einer Grundstücksfläche von 2.954 m<sup>2</sup>;
  - 1.1.3 EZ 275, bestehend aus Grundstück Nummer 932, mit einer Grundstücksfläche von 423 m<sup>2</sup>;



- 1.1.4 EZ 276, bestehend aus Grundstück Nummer 940/1, mit einer Grundstücksfläche von 8.449 m<sup>2</sup>;
- 1.1.5 EZ 277, bestehend aus Grundstück Nummer 941 mit einer Grundstücksfläche von 883 m<sup>2</sup>; und
- 1.1.6 EZ 376, bestehend aus Grundstück Nummer 924, mit einer Grundstücksfläche von 1.750 m<sup>2</sup>;
- jeweils KG 01660 Kagran, Bezirksgericht Donaustadt. Das Gesamtausmaß der in den Punkten 1.1.1 bis 1.1.6 genannten Liegenschaften beträgt 14.840 m<sup>2</sup>.
- 1.2 Die 22 ATTEMSGASSE 44 beabsichtigt auf diesen Flächen unter anderem die Errichtung von Wohnungen.
- 1.3 Der letzte für die gegenständlichen Flächen anwendbar gewesene Flächenwidmungs- und Bebauungsplan war der vom Gemeinderat in der Sitzung vom 28.6.1995 beschlossene Plan Nr. 6649. Der Stadtsenat der Stadt Wien hat nach der Aufhebung des § 1 der BO für Wien 1930 durch den Verfassungsgerichtshof (Erkenntnis vom 2.3.1995) mit der Verordnung vom 22.8.1996, Nr. 34, unter Berufung auf Artikel II, Abs. 1 des Gesetzes LGBl für Wien Nr. 10/1996, unter anderem das Plandokument 6649 als ein Plandokument festgestellt, das als Flächenwidmungs- und Bebauungsplan im Sinne der Bauordnung für Wien idF des Art. I des zitierten Gesetzes gilt und bis 31.8.2006 weiter gelten kann.
- 1.4 Die Magistratsabteilung 21B hat ein Verfahren zur Festsetzung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans für das Gebiet zwischen Attemsgasse, Donaufelder Straße, Klenaugasse, Linienzug 1-4, Anton-Sattler-Gasse, Steigenteschgasse und Linienzug 5-7 im 22. Bezirk, kurz Attemsgasse Ost durchgeführt, welches zur öffentlichen Auflage des Plans Nr. 8274, Entwurf 2, vom 5.7.2019 und dem Antragsentwurf 1-ÖA/BV vom 8.7.2019 geführt hat. Der Planentwurf ist diesem Vertrag als Beilage ./1 angeschlossen. Ausgehend von diesem Widmungsvorschlag und den vorgeschlagenen Bebauungsbestimmungen soll die 22 ATTEMSGASSE 44 auf den mit „BB 2“ bezeichneten Grundflächen höchstens 18.400 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche errichten können.
- 1.5 Am 9.12.2019 hat die Magistratsabteilung 21B an die Magistratsdirektion - Baudirektion ein Schreiben mit dem Betreff „*Privatrechtliche Vereinbarung gemäß § 1a der BO für Wien bezüglich dem Stadterweiterungsvorhaben Attemsgasse Ost*“ gerichtet und darin unter Berücksichtigung der öffentlichen Auflage Vorschläge zur Änderung des Planentwurfs Beilage ./1 angekündigt. Dieses Schreiben ist diesem Vertrag als Beilage ./2 angeschlossen.



- 1.5.1 Eine Änderung im Vergleich zum Plan Nr. 8274, Entwurf 2, vom 5.7.2019 (Beilage ./1) und dem Antragsentwurf 1-ÖA/BV vom 8.7.2019 betrifft die Erhöhung unter anderem der in Punkt 1.4 genannten Wohnnutzflächen um ca. 5%.
- 1.5.2 Eine weitere Änderung im Vergleich zum Plan Nr. 8274, Entwurf 2, vom 5.7.2019 (Beilage ./1) und dem Antragsentwurf 1-ÖA/BV vom 8.7.2019 betrifft in Anwendung von Punkt 4 der „*Planungsgrundlagen zur Widmung in Gebieten für geförderten Wohnbau*“ unter Beibehaltung des Anteils des geförderten Wohnbaus von zwei Drittel an der gesamten Wohnnutzfläche eine Flexibilisierung der räumlichen Anordnung der geförderten Wohnnutzflächen zwischen den Baufeldern. Unter Berücksichtigung der Flexibilisierung und der Annahme, dass auf den Liegenschaften des wohnfonds\_wien die gesamten Wohnnutzflächen der auf einem Bauplatz geschaffenen Wohnungen und Wohneinheiten in Heimen hinsichtlich der Grundkostenangemessenheit dem Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz entsprechen werden, haben auf den Liegenschaften der 22 ATTEMSGASSE 44 ca. 25% der Wohnnutzflächen diesem Kriterium zu entsprechen.
- 1.6 Auf Teilen der Liegenschaften im Eigentum der 22 ATTEMSGASSE 44 ist nach dem Plan Nr. 8274, Entwurf 2 (Beilage ./1), die Widmung als Grünland/Erholungsgebiet/Parkanlage unter Ausweisung als Grundfläche für öffentliche Zwecke (EPK öZ) vorgesehen.
- 1.7 Auf Teilen der Liegenschaften im Eigentum der 22 ATTEMSGASSE 44 ist nach dem Plan Nr. 8274, Entwurf 2 (Beilage ./1), die Widmung einer öffentlichen Verkehrsfläche (Fw) in Nord-Süd-Richtung vorgesehen, der die Donaufelder Straße mit der Parkanlage Schrickgasse (und in der Folge als öffentlicher Durchgang mit der Musikschule, der Rundturnhalle und den Sportflächen) verbindet. Für den Fall der Erlassung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans mit dem vorliegenden Inhalt wird diese Fläche in das öffentliche Gut abzutreten sein.
- 1.8 Auf Teilen der Liegenschaften im Eigentum der 22 ATTEMSGASSE 44 ist nach dem Plan Nr. 8274, Entwurf 2 (Beilage ./1), die Widmung eines öffentlichen Durchgangs in Ost-West-Richtung vorgesehen, der die im Plan ausgewiesenen Punkte A und B verbindet.
- 1.9 Gemäß § 1a BO für Wien ist die Gemeinde Wien als Trägerin von Privatrechten berechtigt, zur Unterstützung der Verwirklichung der in § 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 aller 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. Dieser Vertrag ist eine solche Vereinbarung gemäß § 1a BO für Wien.

## 2. Leistungspflichten der 22 ATTEMSGASSE 44

- 2.1 Für den Fall, dass auf den Liegenschaften der 22 ATTEMSGASSE 44 im Stadterweiterungsgebiet Attemsgasse Ost eine Widmung erfolgt, die eine Bebauung mit zumindest 18.400 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche ermöglicht, verpflichtet sich die 22 ATTEMSGASSE 44:
  - 2.1.1 die in dem zu beschließenden Plandokument 8274 als Epk öZ gewidmete und im Eigentum der 22 ATTEMSGASSE 44 stehende Fläche im Ausmaß von ca. 3.500 m<sup>2</sup> (vgl. Beilage ./3, grün hinterlegt) gemäß Punkt 3 dieses Vertrages der Stadt Wien unentgeltlich in das Eigentum zu übertragen;
  - 2.1.2 den in dem zu beschließenden Plandokument 8274 vorgesehenen öffentlichen Durchgang in Ost-West-Richtung, der die im Plan ausgewiesenen Punkte A und B verbindet, zu errichten und die entsprechenden Flächen gemäß Punkt 4 dieses Vertrages der Stadt Wien durch die Einräumung einer Servitut und Reallast zur Verfügung zu stellen.
- 2.1.3 Unter der Bedingung, dass auf den Liegenschaften der 22 ATTEMSGASSE 44 die im Schreiben der Magistratsabteilung 21B vom 9.12.2019 (Beilage ./2) angesprochene Erhöhung der in Punkt 1.4 genannten Wohnnutzflächen von 18.400 m<sup>2</sup> um ca. 5% tatsächlich Teil des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans wird, verpflichtet sich die 22 ATTEMSGASSE 44 zudem, einen Beitrag zu den Kosten der technischen Infrastruktur in der Höhe von EUR 300.000,00 (inklusive allfälliger Umsatzsteuer) gemäß Punkt 5 zu leisten.
- 2.1.4 Die Verpflichtungen gemäß den Punkten 2.1.1 bis 2.1.3 stehen unter der Bedingung, dass die im Schreiben der Magistratsabteilung 21B vom 9.12.2019 (Beilage ./2) angesprochene Flexibilisierung der räumlichen Anordnung der geförderten Wohnnutzflächen zwischen den Baufeldern tatsächlich Teil des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans wird, auf den Liegenschaften des wohnfonds\_wien die gesamten Wohnnutzflächen der auf einem Bauplatz geschaffenen Wohnungen und Wohneinheiten in Heimen hinsichtlich der Grundkostenangemessenheit dem Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz entsprechen



werden und auf den Liegenschaften der 22 ATTEMSGASSE 44 nicht mehr als 25% der Wohnnutzflächen diesem Kriterium entsprechen müssen.

### **3. Übertragung von Grundflächen**

- 3.1 22 ATTEMSGASSE 44 verpflichtet sich, die im zu beschließenden Plan-dokument PD 8274 als Epk öZ-Fläche ausgewiesenen Teilflächen des Grundstücks Nummer 924, inneliegend der EZ 376, des Grundstücks Nummer 920, inneliegend der EZ 134, und des Grundstückes Nummer 940/1, inneliegend der EZ 276, jeweils Katastralgemeinde 01660 Kagrant, im Gesamtausmaß von ca. 3.500 m<sup>2</sup> (Beilage ./3, grün hinterlegt) nach Wirksamkeit der Leistungspflichten auf Aufforderung durch die Stadt Wien, frühestens aber nach dem Abschluss der Bauführung auf den angrenzenden künftigen Bauplätzen (Zeitpunkt der letzten (Teil-)Fertigstellungsanzeige), unverzüglich in das Eigentum der Stadt Wien zu übertragen und diese Fläche frei von jeglichen selbst vorgenommenen oder veranlassten Einbauten im Niveau der zukünftigen Parkanlage entweder als (Bestands-)Wiese oder mit humusiertem Oberboden zu übergeben. Die Übertragung der Grundflächen erfolgt für den Zweck der Errichtung eines Parks bzw. einer Grünanlage durch die Stadt Wien.

22 ATTEMSGASSE 44 verpflichtet sich in diesem Zusammenhang, einen Schenkungsvertrag zur Übertragung dieser Grundflächen gemäß dem beiliegenden Entwurf Beilage ./4a abzuschließen.

- 3.2 Gerät die 22 ATTEMSGASSE 44 mit der fristgerechten Erfüllung der Leistungspflicht gemäß Punkt 3.1. in (auch nur Teil-)Verzug, ist die 22 ATTEMSGASSE 44 zur Leistung einer verschuldensunabhängigen, nicht dem richterlichen Mäßigungsrecht unterliegenden Vertragsstrafe in Höhe von EUR 1.500,00 (inkl. allfälliger USt in gesetzlicher Höhe) je angefangener Woche des Verzugs, so lange der (auch nur Teil-)Verzug besteht, verpflichtet. Diese Vertragsstrafe ist mit insgesamt EUR 78.000,00 (inkl. allfälliger USt in gesetzlicher Höhe) beschränkt.

Für den Fall, dass die 22 ATTEMSGASSE 44 nachweisen kann, dass sie oder ihre Erfüllungsgehilfen den Verzug nicht verschuldet haben, ist die Vertragsstrafe für die betreffenden Maßnahme mit höchstens vier Wochen beschränkt.

Für den Fall, dass der Grund für den Verzug mit der fristgerechten Erfüllung der Leistungspflichten nachweislich und überwiegend in der Sphäre der Stadt Wien liegt, gelangen die Bestimmungen des Punktes 3.2 Abs. 1 und 2 nicht zur Anwendung.



- 3.3. Die Wiener Stadtgärten werden mit der 22 ATTEMSGASSE 44 ein gesondertes Übereinkommen abschließen, in dem der Zustand und die Beschaffenheit der zu übertragenden Epk-Fläche bei der Übergabe, die Möglichkeit der Errichtung eines Kinder- und Jugendspielplatzes auf der Epk-Fläche und die Kostentragung durch die 22 ATTEMSGASSE 44 geregelt werden.

Ein allfälliges Ansuchen der 22 ATTEMSGASSE 44 um die Zustimmung zur Errichtung von Balkonen zur Epk-Fläche hin werden die Wiener Stadtgärten wohlwollend behandeln.

#### **4. Durchwegungen**

- 4.1 22 ATTEMSGASSE 44 verpflichtet sich, den im zu beschließenden Plandokument PD 8274 vorgesehenen öffentlichen Durchgang in Ost-West-Richtung, der die im Plandokument ausgewiesenen Punkte A und B verbindet, mit einer Durchgangsbreite für Fußgänger von mindestens vier Meter nach Wirksamwerden der Leistungspflichten bis zum Abschluss der Bauführung auf den an den Durchgang angrenzenden Baufeldern, längstens aber bis 31.12.2025, zu errichten und auf Aufforderung der Stadt Wien unverzüglich durch die Einräumung einer unentgeltlichen Dienstbarkeit und Reallast zur Verfügung zu stellen. Der Durchgang wird auf den Grundstücken GST-NR 940/1, EZ 276 und GST-NR 941, EZ 277 liegen und ein Ausmaß von ca. 580 m<sup>2</sup> haben.
- 4.2 Der 22 ATTEMSGASSE 44 verpflichtet sich zur Herstellung, Offenhaltung für die Allgemeinheit, Erhaltung, Beleuchtung, Entwässerung auf Eigengrund, sowie Reinigung und winterliche Betreuung des öffentlichen Durchgangs und wird dazu einen Dienstbarkeits- und Reallastvertrag gemäß Beilage ./4b abschließen.
- 4.3. Gerät die 22 ATTEMSGASSE 44 mit der fristgerechten Erfüllung der Leistungspflichten gemäß Punkt 4.1. und 4.2. in (auch nur Teil-)Verzug, ist die 22 ATTEMSGASSE 44 zur Leistung einer verschuldensunabhängigen, nicht dem richterlichen Mäßigungsrecht unterliegenden Vertragsstrafe in Höhe von EUR 1.500,00 (inkl. allfälliger USt in gesetzlicher Höhe) je angefangener Woche des Verzugs, so lange der (auch nur Teil-)Verzug besteht, verpflichtet. Diese Vertragsstrafe ist mit insgesamt EUR 78.000,00 (inkl. allfälliger USt in gesetzlicher Höhe) beschränkt.

Für den Fall, dass die 22 ATTEMSGASSE 44 nachweisen kann, dass sie oder ihre Erfüllungsgehilfen den Verzug nicht verschuldet haben, ist die Vertragsstrafe für die betreffenden Maßnahme mit höchstens vier Wochen beschränkt.

Für den Fall, dass der Grund für den Verzug mit der fristgerechten Erfüll-



lung der Leistungspflichten nachweislich und überwiegend in der Sphäre der Stadt Wien liegt, gelangen die Bestimmungen des Punktes 4.3 Abs. 1 und 2 nicht zur Anwendung.

## 5. Technische Infrastruktur

- 5.1. Die 22 ATTEMSGASSE 44 verpflichtet sich, für die technische Infrastruktur zum widmungsgemäßen Ausbau des öffentlichen Straßenraumes (Straßenbau, Beleuchtung, Straßenbegleitgrün) im Bereich zwischen Bildungscampus Attemsgasse, Donaufelder Straße und Meißauergasse (Attemsgasse, Fußweg Code. Nr. 06314 sowie Schrickgasse) einen Kostenbeitrag in Höhe von EUR 300.000,00 (inklusive allfälliger Umsatzsteuer) zu leisten.

Die Beauftragung der Planungs-, Bau-, Dienst- und Lieferleistungen erfolgt durch die Fachdienststellen (u.a. MA 28, MA 33, MA 42) auf Rechnung der 22 ATTEMSGASSE 44. Die Bauaufsicht, die formale Übernahme der Bauleistungen sowie die Gewährleistungsverfolgung bzw. Koordination der Mängelbehebung erfolgt ausschließlich durch die Fachdienststellen der Stadt Wien.

- 5.2. Der von der 22 ATTEMSGASSE 44 zu tragende Kostenbeitrag gemäß Punkt 5.1. wird bis zu der Höhe von EUR 300.000,00 (inklusive der allfälligen Umsatzsteuer) nach den tatsächlich anfallenden Kosten von den Auftragnehmern (ausführende Firmen) direkt an die 22 ATTEMSGASSE 44 verrechnet. Dazu werden die Rechnungen der ausführenden Firmen von der zuständigen Fachdienststelle (u.a. MA 28, MA 33, MA 42) geprüft und von der Stadt Wien an die 22 ATTEMSGASSE 44 zur Anweisung übermittelt. Die Rechnungslegung erfolgt nach Leistungsfortschritt. Die Zahlungsfrist beträgt 30 Tage netto ohne Abzüge nach ordnungsgemäßem Eingang der geprüften, von der Stadt Wien zur Zahlung freigegebenen Rechnung bei der 22 ATTEMSGASSE 44.
- 5.3. Gerät die 22 ATTEMSGASSE 44 mit der fristgerechten Erfüllung der Leistungspflicht gemäß Punkt 5.1 iVm Punkt 5.2 in (auch nur Teil-)Verzug, ist die 22 ATTEMSGASSE 44 zur Leistung einer verschuldensunabhängigen, nicht dem richterlichen Mäßigungsrecht unterliegenden Vertragsstrafe in Höhe von EUR 1.500,00 (inkl. allfälliger USt in gesetzlicher Höhe) je angefangener Woche des Verzugs, so lange der (auch nur Teil-)Verzug besteht, verpflichtet. Diese Vertragsstrafe ist mit insgesamt EUR 78.000,00 (inkl. allfälliger USt in gesetzlicher Höhe) beschränkt.

Für den Fall, dass die 22 ATTEMSGASSE 44 nachweisen kann, dass sie oder ihre Erfüllungsgehilfen den Verzug nicht verschuldet haben, ist die Vertragsstrafe für die betreffenden Maßnahme mit höchstens vier Wo-



chen beschränkt.

Für den Fall, dass der Grund für den Verzug mit der fristgerechten Erfüllung der Leistungspflichten nachweislich und überwiegend in der Sphäre der Stadt Wien liegt, gelangen die Bestimmungen des Punktes 5.3 Abs. 1 und 2 nicht zur Anwendung.

- 5.4. Zur Sicherstellung der die 22 ATTEMSGASSE 44 oder deren jeweilige Rechtsnachfolger aus diesem Vertrag treffenden Verpflichtung gemäß Punkt 5.1 bis 5.3 dieses Vertrages (Kostenbeitrag für technische Infrastruktur) verpflichtet sich die 22 ATTEMSGASSE 44 mit einseitiger Unterfertigung dieses Vertrages und Übermittlung an die Stadt Wien eine abstrakte, unwiderrufliche Bankgarantie eines im EWR ansässigen Kreditinstituts erstklassiger Bonität (Rating BBB+ oder vergleichbares Rating) in Entsprechung des Musters einer Erfüllungsgarantie (Beilage ./5) gemäß den Anforderungen der nachstehenden Punkte im Original beizubringen. Die Abwicklungssprache muss stets Deutsch sein.

Der Garantiebetrag muss mindestens auf EUR 300.000,00 lauten.

Die Gültigkeit der Bankgarantie muss mindestens bis zur vollständigen Erfüllung der die 22 ATTEMSGASSE 44 nach diesem Vertrag treffenden Leistungspflichten gegeben sein. Droht die Erfüllungsgarantie abzulaufen und wird diese nicht bis drei Monate vor Ablauf durch eine entsprechende neue Erfüllungsgarantie ersetzt, ist die Stadt Wien zur Ziehung der Erfüllungsgarantie berechtigt.

Die Erfüllungsgarantie hat die Bestimmung zu enthalten, dass der Abruf des besicherten Betrages auf jederzeitiges Verlangen der Stadt Wien, ohne Prüfung des zugrunde liegenden Rechtsverhältnisses und unter Verzicht auf jede Einrede und Aufrechnung mit der Erklärung, dass der Garantiefall eingetreten ist, erfolgen kann. Der Garantieabruft 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.

Die Stadt Wien ist berechtigt, die Erfüllungsgarantie für alle Ansprüche aus diesem Vertrag unter Mahnung und Gewährung einer vierwöchigen Nachfrist in Anspruch zu nehmen.

Mit vollständiger Erfüllung der die 22 ATTEMSGASSE 44 nach diesem Vertrag treffenden Leistungspflichten ist die Erfüllungsgarantie – sofern sie nicht oder nur zum Teil in Anspruch genommen wurde – dem Garantiegeber zurückzustellen.



## 6. Rücktrittsrecht

- 6.1 Werden die Planungsakte der Stadt Wien, die Voraussetzung für eine Bebauung im Sinne des Einleitungssatzes des Punktes 2.1 sind, nicht bis längstens 30.11.2020 formal kundgemacht, ist 22 ATTEMSGASSE 44 berechtigt, ohne Setzung einer Nachfrist von diesem Vertrag mittels eingeschriebener Briefsendung zurückzutreten.
- 6.2 Mit erfolgtem Rücktritt tritt dieser Vertrag in allen Punkten außer Kraft, ohne dass die Vertragsparteien einander für Ansprüche in Zusammenhang mit diesem Vertrag haften.

## 7. Haftungsausschluss bei Rückwidmung

- 7.1 Wird die Flächenwidmung (inklusive Bebauungspläne) für die in Punkt 1.1 genannten Grundstücke nachträglich (somit nach Erlass der Planungsakte der Stadt Wien, PD 8274) geändert (Rückwidmung), so verzichtet 22 ATTEMSGASSE 44 für sich und ihre Rechtsnachfolger gegenüber der Stadt Wien auf die Geltendmachung von Entschädigungsansprüchen, auf welcher Rechtsgrundlage auch immer, sofern
  - 7.1.1 bewilligte Bauvorhaben nicht innerhalb der nach der BO für Wien bzw. den Baubewilligungsbescheiden vorgesehen Fristen fertiggestellt werden, oder
  - 7.1.2 22 ATTEMSGASSE 44 aus welchen Gründen auch immer ihren vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommt und sich damit die Voraussetzungen für die durch die Flächenwidmung (inklusive Bebauungspläne) intendierte Nutzung als nicht gegeben erweisen, oder
  - 7.1.3 die Flächenwidmung für die in Punkt 1.1 genannten Grundstücke nicht bis zum 31.12.2030 durch entsprechende Baueinreichungen zur Gänze ausgeschöpft und die Flächenwidmung auf den tatsächlich konsumierten Umfang angepasst wird.

## 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 gegen Empfangsbestätigung zu übergeben oder durch eingeschriebene Briefsendung, 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 bekanntgegeben wurde:

8.1.1 Für die Stadt Wien:

Magistratsdirektion – Geschäftsbereich Bauten und Technik  
 1010 Wien, Lichtenfelsgasse 2, Stiege 5, Halbstock, Tür 201,  
[post@md-bd.wien.gv.at](mailto:post@md-bd.wien.gv.at)  
 (nachrichtlich an Frau Dr. Daniela Strassl, [daniela.strassl@wien.gv.at](mailto:daniela.strassl@wien.gv.at))

8.1.2 Für 22 ATTEMSGASSE 44:

22 Attemsgasse 44 Immo GmbH  
 Spiegelgasse 9/14  
 1010 Wien  
 zH Herrn Erwin Brauchart  
[erwin.brauchart@zima.at](mailto:erwin.brauchart@zima.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 Werkstage, im Ausland fünf Werkstage, 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 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. Kosten, Steuern und Gebühren

- 9.1 Die Kosten der Errichtung dieses Vertrags trägt 22 ATTEMSGASSE 44.
- 9.2 Die mit dem Abschluss und der Durchführung dieses Vertrags allenfalls verbundenen Gebühren und Verkehrsteuern sowie Kosten für eventuelle erforderliche Vermessungen, die Erstellung von Teilungsplänen sowie



Kosten im Zusammenhang mit zu errichtenden Vereinbarungen mit Dritten werden von 22 ATTEMSGASSE 44 getragen.

- 9.3. Die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Vertretung und Beratung trägt jede Partei für sich selbst.

## **10. Haftung und Rechtsnachfolge**

- 10.1 22 ATTEMSGASSE 44 verpflichtet sich, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Pflichten vollinhaltlich auf allfällige Rechtsnachfolger an den in Punkt 1.1 genannten Grundstücken oder an Teilen dieser Grundstücke (§ 1a Abs. 5 BO für Wien) zu überbinden und dafür Sorge zu tragen, dass sich diese 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 hält die Stadt Wien diesbezüglich schad- und klaglos. Dies gilt nicht für Wohnungseigentumswerber oder Wohnungseigentümer an den im Projekt zu errichtenden Wohnungen als Rechtsnachfolger der 22 ATTEMSGASSE 44 betreffend eine Überbindung der Pflichten gemäß Punkt 5, sofern solche Rechtsnachfolger nicht mehr als fünf Wohnungen im Eigentum erwerben. Rechtsnachfolger, die mehr als fünf Wohnungen im Eigentum erwerben, haften für die Verpflichtungen aus diesem Vertrag im vollen Umfang. Des Weiteren haftet 22 ATTEMSGASSE 44 ungeachtet der Überbindung der Verpflichtungen aus diesem Vertrag auf Rechtsnachfolger weiter solidarisch mit solchen Rechtsnachfolgern für die Erfüllung der sich aus diesem Vertrag ergebenden Pflichten.
- 10.2 Mehrere Rechtsnachfolger haften solidarisch.

## **11. Schlussbestimmungen**

- 11.1 Dieser Vertrag tritt mit Vertragsausfertigung in Kraft. Die Leistungspflichten der 22 Attemsgasse 44 werden mit dem Zeitpunkt der Kundmachung der Planungsakte der Stadt Wien (PD 8274) wirksam. Erfüllungsort für diesen Vertrag ist Wien.
- 11.2 Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, sofern nicht eine strengere gesetzliche Form vorgeschrieben ist. Dies gilt auch für Änderungen oder Ergänzungen dieses Schriftformgebots.
- 11.3 Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrags ganz oder teil-



weise nichtig oder rechtsunwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so sind sie nicht anzuwenden. Dies berührt nicht die Gültigkeit und Rechtswirksamkeit aller anderen Vertragsbestimmungen. An Stelle der nicht anwendbaren Bestimmungen hat zu gelten, was im Hinblick auf Inhalt und Bedeutung der rechtswirksamen Bestimmungen dieses Vertrags dem Willen der Vertragsparteien am Ehesten entspricht. Dies gilt analog auch für allfällige Vertragslücken.

- 11.4 Abgesehen von der Überbindung von Pflichten aus diesem Vertrag gemäß Punkt 10 gelten sämtliche Rechte und Pflichten aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag ausschließlich für die Vertragsparteien. Dritte können keine Rechte aus und in Zusammenhang mit diesem Vertrag geltend machen.
- 11.5 Dieser Vertrag und dessen Rechtswirksamkeit, Auslegung und Erfüllung unterliegen österreichischem Recht unter Ausschluss der Kollisionsnormen sowie des UN-Kaufrechts.
- 11.6 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 zuständige Gericht in Wien ausschließlich zuständig.
- 11.7 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.
- 11.8 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 zu stande gekommen sein, treten mit Vertragsunterfertigung außer Kraft.

## 12. Vertragsabschluss und Ausfertigungen

- 12.1 Festgehalten wird, dass dieser Vertrag zunächst von 22 ATTEMSGASSE 44 unterfertigt wird. Mit Unterfertigung dieses Vertrages durch 22 ATTEMSGASSE 44 und Übermittlung an die Stadt Wien bleibt 22 ATTEMSGASSE 44 mit dem solcherart erfolgten Anbot auf Abschluss des Vertrages der Stadt Wien bis 30.11.2020 im Wort.



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

**Beilagen, die einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bilden:**

Widmungsvorschlag Plan Nr. 8274, Entwurf 2, vom 5.7.2019 (Beilage ./1)

Schreiben der Magistratsabteilung 21 B vom 9.12.2019 (Beilage ./2)

Darstellung der HUSS HAWLIK Architekten ZT GmbH vom 28.4.2020 (Beilage ./3)

Muster betreffend Vertragsentwürfe (Schenkungsvertrag; Dienstbarkeits- und Reallasten öffentlicher Durchgang, Beilagen ./4a und ./4b)

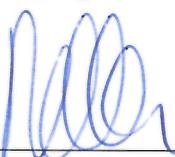
Muster Erfüllungsgarantie (Beilage ./5)

Wien, am

06-05-2020  

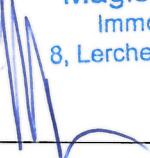

22 Attemsgasse 44 Immo GmbH, FN 479382 z

Wien, am

25.06.2020  


Stadt Wien – MA 28

Wien, am

26. JUNI 2020  
Magistrat der Stadt Wien  
Magistratsabteilung 69  
Immobilienmanagement  
8, Lerchenfelder Str. 4, Tel. 4000  
1082 Wien  


Stadt Wien – MA 69

## FLÄCHENWIDMUNGS - UND BEBAUUNGSPLAN

Magistrat der Stadt Wien  
MA 21 B - Stadtteilplanung u. Flächennutzung Nordost

PLAN NR.

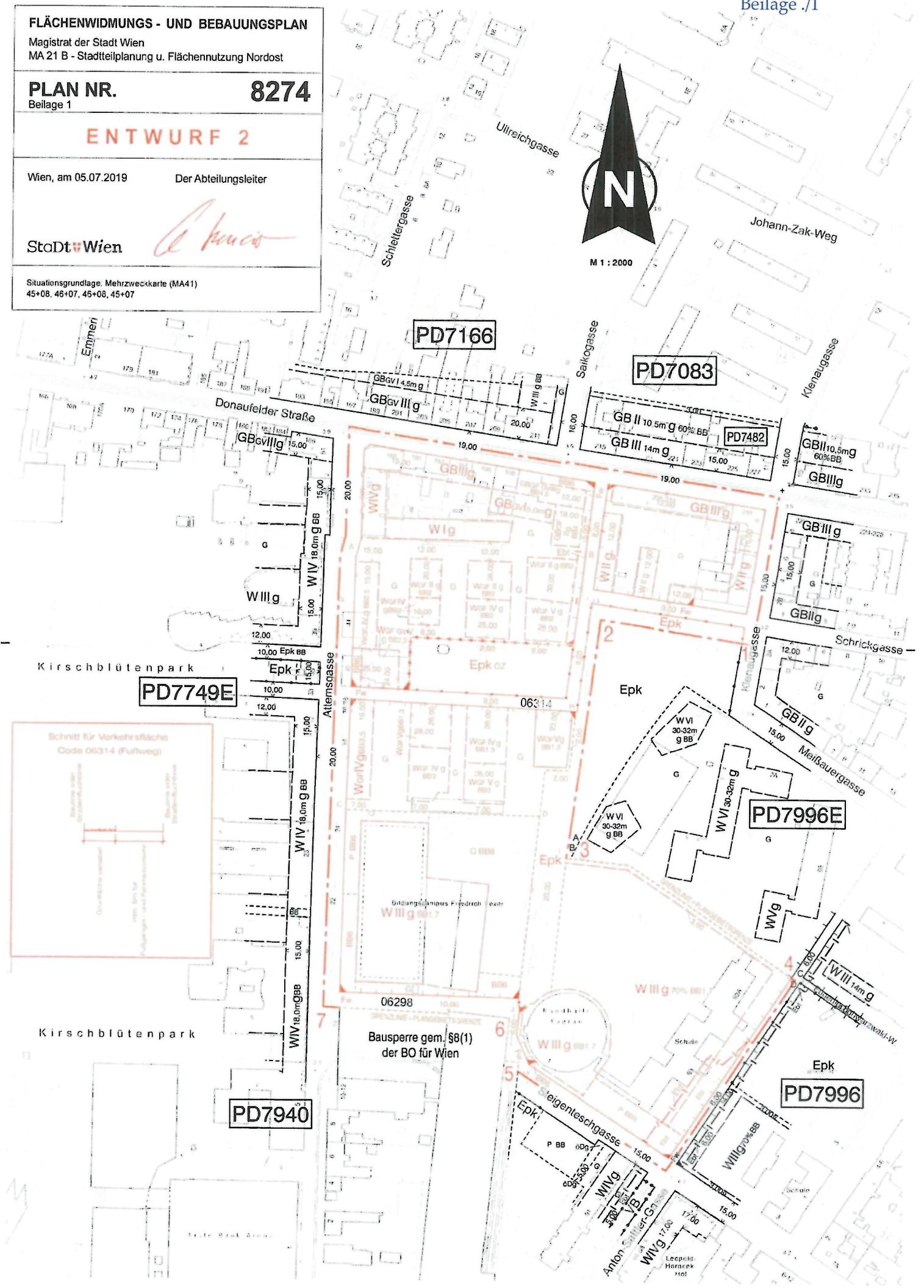
8274

ENTWURF 2

Wien, am 05.07.2019

Stadt Wien

Situationsgrundlage: Mehrzweckkarte (MA41)  
45+08, 46+07, 46+08, 45+07



MD BD - Bereichsleitung Immobilienstrategie,  
Infrastrukturbedarfe  
z. H. Frau Bereichsleiterin  
OSRIn Dr.in Daniela Strassl, MBA

Rathausstraße 14-16  
1010 Wien  
Telefon +43 1 4000 88116  
Fax: +43 1 4000 99 88116  
E-Mail: [post@ma21b.wien.gv.at](mailto:post@ma21b.wien.gv.at)  
[www.stadtentwicklung.wien.at](http://www.stadtentwicklung.wien.at)

MA 21 B – S22-256197-2019-12  
Privatrechtliche Vereinbarung gemäß  
§ 1a der BO für Wien bezüglich  
dem Stadterweiterungsvorhaben „Attemsgasse Ost“

Wien, 9. Dezember 2019

Sehr geehrte Frau Bereichsleiterin,

zu dem von uns im März bekannt gegebenen Planungsverfahren zur Neufestsetzung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans (PE 8274, Attemsgasse Ost) wollen wir Ihnen den derzeitigen Stand bekannt geben.

Nach Abschluss der öffentlichen Auflage und Behandlung in der Bezirksvertretung des 22. Bezirks wird die MA 21B folgende Änderungen, das Stadtentwicklungsprojekt betreffend, im Planentwurf vorschlagen:

- Aufbauend auf die in der öffentlichen Auflage eingelangten Stellungnahmen der Projektwerber im Bereich des Stadtentwicklungsgebiets wurden die im Planentwurf vorgeschlagenen Wohnnutzflächen einer nochmaligen Überprüfung unterzogen. Unter Berücksichtigung der in den Infrastrukturbesprechungen zugrunde liegenden Gesamtwohnungsanzahl wurden mögliche Verdichtungen der Nutzflächen ermittelt. Im Bereich der Liegenschaften des wohnfonds\_wien und des privaten Bauträgers (22 Attemsgasse 44 Immo GmbH) wurden die Wohnnutzflächen jeweils um ca. 5% erhöht.
- In Abstimmung mit der Stellungnahme des wohnfonds\_wien wird – gemäß Punkt 4 der „Planungsgrundlagen zur Widmung in Gebieten für geförderten Wohnbau“ – eine Flexibilisierung der räumlichen Anordnung der geförderten Wohnnutzflächen zwischen den Baufeldern vorgeschlagen. Demgemäß müssen auf den Liegenschaften des wohnfonds\_wien die gesamten Wohnnutzflächen und auf den Liegenschaften des privaten Bauträgers ca. 25% der

Wohnnutzflächen der auf einem Bauplatz geschaffenen Wohnungen und Wohneinheiten in Heimen hinsichtlich der Grundkostenangemessenheit dem Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989 entsprechen. Insgesamt bleibt der Anteil des geförderten Wohnbaus von zwei Dritteln an den gesamten Wohnnutzflächen erhalten.

Die angeführten Änderungen des Planentwurfs 8274 sollen dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt werden. Der Entscheidung des Gemeinderats, insbesondere ob bzw. inwieweit er diese Änderungen berücksichtigt, kann seitens der MA 21B selbstverständlich nicht vorgegriffen werden.

Für weitere Informationen stehen wir gerne zur Verfügung.

Sachbearbeiter:

Dipl.-Ing. Thomas Spritzendorfer, OStBR  
Leiter des Dezernats Nordost 3  
Tel.: +43 1 4000 88151

Mit freundlichen Grüßen

Der Abteilungsleiter:

Dipl.-Ing. Christoph Hrcic

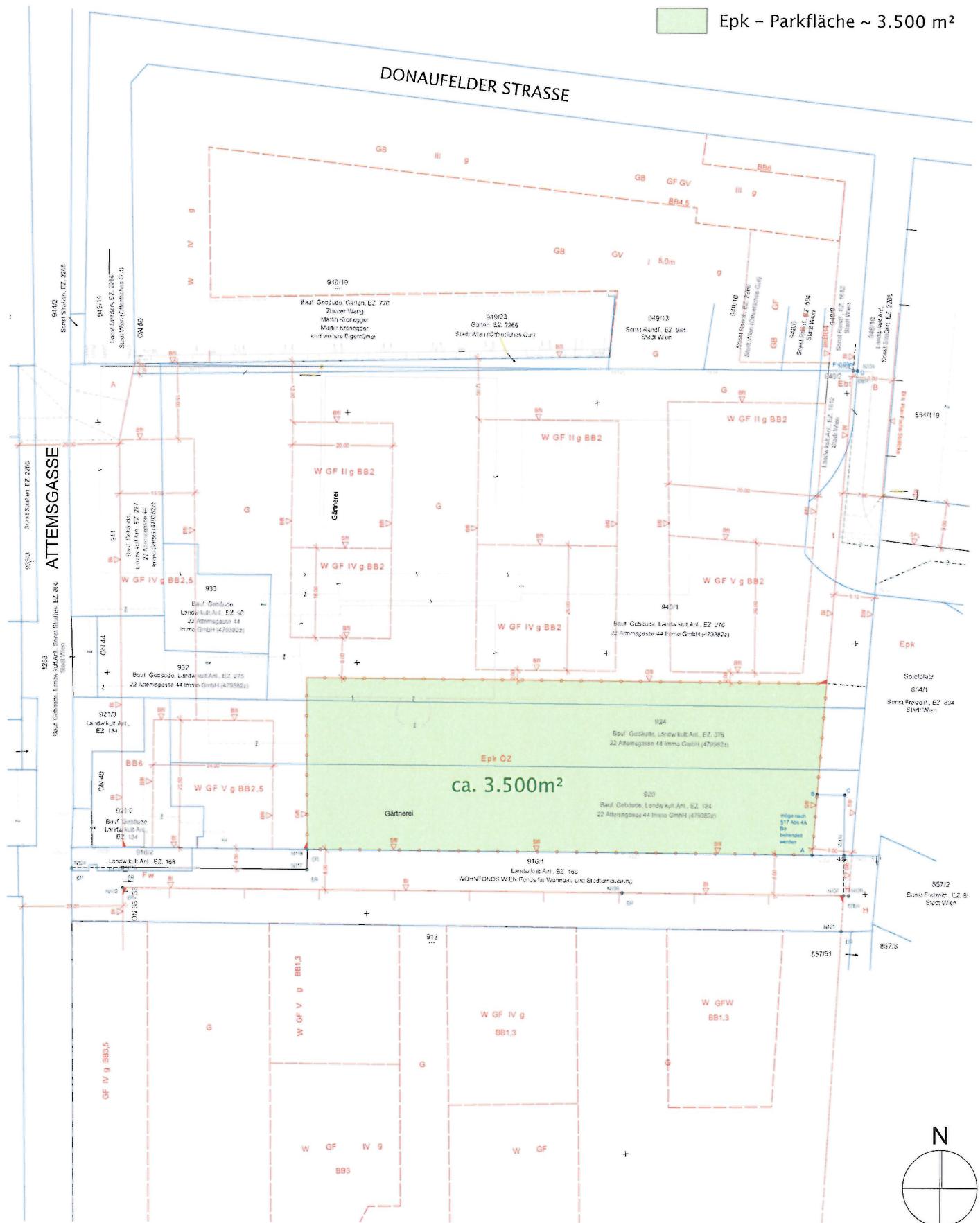
**Nachrichtlich:**

22 Attemsgasse 44 Immo GmbH, 1010 Wien, Spiegelgasse 9/14  
wohnfonds\_wien, 1082 Wien, Lenaugasse 10  
Frau Stadtbaurichterin  
Büro der Geschäftsgruppe Stadtentwicklung, Verkehr, Klimaschutz, Energieplanung und  
BürgerInnenbeteiligung  
MD BD - Kompetenzzentrum übergeordnete Stadtplanung, Smart City Strategie, Partizipation,  
Gender Planning  
Magistratsabteilung 21 A - Stabsstelle Recht, Service und Steuerung



Dieses Dokument wurde amtssigniert.

Information zur Prüfung des elektronischen Siegels  
bzw. der elektronischen Signatur finden Sie unter:  
<https://www.wien.gv.at/amtssignatur>



MA 69 – 263631 - 2020

Stand 6.5.2020

## SCHENKUNGSVERTRAG

welcher zwischen der 22 Attemsgasse 44 Immo GmbH, FN 479382 z, mit Sitz in 1010 Wien, Spiegelgasse 9/14, im Folgenden kurz „22 Attemsgasse 44“ genannt und der Stadt Wien, Rathaus, 1082 Wien, andererseits abgeschlossen wird wie folgt:

1. Die 22 Attemsgasse 44 ist grundbürgerliche Alleineigentümerin der folgenden Liegenschaften:
  - EZ 376, bestehend aus dem Gst. Nr. 924,
  - EZ 134, bestehend aus dem Gst. Nr. 920,
  - EZ 276, bestehend aus dem Gst. Nr. 940/1

allesamt Kat.Gemeinde 01660 Kagrano.

Die 22 Attemsgasse 44 überträgt den im beiliegenden Teilungsplan vom ..... GZ 19925 (Beilage ./1) als Trennstück 1 bezeichneten Teil der Liegenschaft EZ 376, bestehend aus dem Gst. Nr. 924, Kat.Gemeinde Kagrano und den im beiliegenden Teilungsplan (Beilage ./1) ebenfalls als Trennstück 1 bezeichneten Teil der Liegenschaft EZ 134, bestehend aus dem Gst. Nr. 920, Kat.Gemeinde Kagrano, sowie den ebenfalls als Trennstück 1 bezeichneten Teil der Liegenschaft EZ 276, bestehend aus dem Grundstück Nr. 940/1 im Ausmaß von insgesamt ca. 3.500,00m<sup>2</sup> in Folge kurz „Vertragsgegenstand“ genannt samt allem rechtlichen und faktischen Zubehör unentgeltlich in das grundbürgerliche Eigentum der Stadt Wien und diese nimmt diese Flächen ausdrücklich an.

Die Übertragung der Grundflächen erfolgt für den Zweck der Errichtung eines Parks bzw. einer Grünanlage durch die Stadt Wien. Die Fertigstellung des Parks bzw. der Grünanlage soll in Abstimmung zwischen der Magistratsabteilung 42 und der 22 ATTEMSGASSE 44 im Zuge der Fertigstellung der geplanten Wohnhausanlagen der 22 ATTEMSGASSE 44 erfolgen.

2. Der Vertragsgegenstand wird wie er am Tag der Übergabe/ Übernahme liegt und steht, mit allem was sich darauf, darüber und darunter befindet, jedoch lastenfrei, frei von jeglichen selbst vorgenommenen oder veranlassten Einbauten im Niveau der zukünftigen Parkanlage entweder als (Bestands-)Wiese oder mit humusiertem Oberboden , frei von Bestand- und Benützungsrechten, frei von Bindungen an Vorkaufs- oder Optionsrechten sowie frei von ober- und unterirdischen Baulichkeiten übertragen.

Der Vertragsgegenstand wurde von je einem Vertreter der 22 Attemsgasse 44 und der Stadt Wien gemeinsam begangen und mit dem Stichtag ..... wie er liegt und steht, in den physischen Besitz der Stadt Wien übergeben und von dieser übernommen.

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

## Beilage ./4a

3. Für den Fall, dass im Zuge der Baureifgestaltung für den Vertragsgegenstand Entschädigungs- oder Rückstellungsansprüche Dritter bestehen, verpflichtet sich die 22 Attemsgasse 44, diese zu übernehmen und die Stadt Wien für alle aus einem derartigen Titel etwa erhobenen Forderungen völlig schad- und klaglos zu halten.
  4. Die 22 Attemsgasse 44 leistet keine Gewähr für einen besonderen im Vertrag nicht bedungenen Zustand und für ein bestimmtes Ausmaß des Vertragsgegenstandes.
  5. Die 22 Attemsgasse 44 ist verpflichtet, den Einheitswertbescheid mit Grundstücksbeschreibung, den Grundsteuerbescheid und den allfälligen Bodenwertabgabenbescheid spätestens bis zur vertragsgemäßen Übergabe gemäß Punkt 3. dieses Vertrages dem zuständigen Referenten der für die Verwaltung des Vertragsgegenstandes zuständigen Magistratsabteilung zu übergeben.
  6. Die Vertragsurkunde wurde durch die Stadt Wien errichtet. Von der Vertragsurkunde werden zwei Urschriften ausgefertigt.
  7. Die grundbürgerliche Durchführung dieses Vertrages erfolgt durch die Stadt Wien.
  8. Die 22 Attemsgasse 44 trägt die mit der Errichtung dieses Vertrages in Verbindung stehenden Kosten, Gebühren und Abgaben, die Kosten der Beglaubigung ihrer Unterschrift und der Bestätigung der Zeichnungsberechtigung, die Kosten einer erforderlichen Lastenfreistellung, ihrer etwaigen rechtsfreundlichen oder sonstigen Vertretung und Beratung, eine etwaige Maklerprovision, und allenfalls eine aus der Transaktion resultierenden Steuer auf den Veräußerungserlös.
9. Aufsandungserklärung:  
Im Hinblick auf die Schenkung der vertragsgegenständlichen Grundstücksteile erteilen die Vertragsparteien ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieser Urkunde und des als Beilage ./1 angeschlossenen Teilungsplans folgende Grundbuchseintragungen vorgenommen werden können:
- a) Die **Teilung** des Grundstücks Nr. 924 der Liegenschaft EZ 376 KG 01660 Kagran, die Teilung des Grundstücks Nr. 940/1 der Liegenschaft EZ 276 KG 01660 Kagran und die Teilung des Grundstücks Nr. 920 der Liegenschaft EZ 134 KG 01660 Kagran sodann
  - b) die **lastenfreie Abschreibung** der laut Teilungsplan vom ....., GZ 19925 (Beilage ./1) als Trennstück Nummer 1 bezeichneten Teilfläche vom Gutsbestand der Liegenschaft EZ 376 KG 01660 Kagran, die lastenfreie Abschreibung des laut Teilungsplan vom ....., GZ 19925 (Beilage ./1) als Trennstück Nummer 1 bezeichneten Teilfläche vom Gutsbestand der Liegenschaft EZ 276 LG 01660 Kagran und die lastenfreie Abschreibung der laut Teilungsplan vom ....., GZ 19925 (Beilage ./1) als Trennstück Nummer 1 bezeichneten Teilfläche vom Gutsbestand der Liegenschaft EZ 134 KG 01660 Kagran und deren
  - c) **Zuschreibung** zum Gutsbestand der Liegenschaft EZ ....., Grundstück Nr. .... KG 01660 Kagran.

Beilage ./4a

10. 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.

11. 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.

Beilage ./1:

Teilungsplan vom ..... GZ 19925

Genehmigt mit Beschluss des .....  
vom .....

Pr.Zl. ....-GWS  
Urkund dessen folgende Fertigungen:  
Wien, am .....  
Für die Stadt Wien:

Stand 6.5.2020

MA 69 – 263631 - 2020

## DIENSTBARKEITS- UND REALLASTVERTRAG

welcher zwischen der 22 Attemsgasse 44 Immo GmbH, FN 479382 z, mit Sitz in 1010 Wien, Spiegelgasse 9/14, im Folgenden kurz „22 Attemsgasse 44“ genannt und der Stadt Wien, Rathaus, 1082 Wien, andererseits abgeschlossen wird wie folgt:

1. Die 22 Attemsgasse 44 ist Eigentümerin des Grundstücks Nr. 940/1 der Liegenschaft EZ 276 und des Grundstücks Nr. 941 der Liegenschaft EZ 277 alle im Grundbuch der Kat.Gemeinde Kagrant.

Auf diesen Grundstücken stellt die 22 Attemsgasse 44 den nach dem Plan Nr. 8274, Entwurf 2 (Beilage ./1) vorgesehenen öffentlichen Durchgang in Ost-West-Richtung, der die im Plan ausgewiesenen Punkte A und B verbindet, sicher, indem sie gemäß Punkt 2. dieses Vertrags der Stadt Wien eine unentgeltliche Realdienstbarkeit eines vier Meter breiten Durchgangsrechts für Fußgänger einräumt.

2. Die 22 Attemsgasse 44 als Eigentümerin der Liegenschaften EZ 276 mit dem Grundstück Nr. 940/1 und EZ 277 mit dem Grundstück Nr. 941 des Grundbuchs der Kat.Gemeinde Kagrant, räumt für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum dieser Grundstücke der Stadt Wien und deren Rechtsnachfolger auf der in einem integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildenden Plan Nr 8274, Entwurf 2 (Beilage ./ 1) orange dargestellten Flächen der Grundstücke Nr. 940/1, inneliegend in der EZ 276, und Nr. 941, inneliegend in der EZ 277 des Grundbuchs der Kat.Gemeinde Kagrant, im Ausmaß von ca. 578,27m<sup>2</sup>,
  - a. die Reallast der Errichtung, Erhaltung, des Betriebes, der Beleuchtung, der Reinigung, der winterlichen Betreuung sowie der Entwässerung eines öffentlichen Durchganges für jedermann samt den dazugehörigen Einrichtungen und
  - b. die Dienstbarkeit der Duldung der jederzeitigen Benützung eines öffentlichen Durchganges für jedermann

ein. Die Stadt Wien nimmt diese Rechtseinräumung ausdrücklich an.

Die Einräumung der Dienstbarkeit sowie der Reallast gemäß Punkt 2. dieses Vertrages erfolgt unentgeltlich.

3. Die in diesem Vertrag bezeichnete Dienstbarkeit gemäß Punkt 2. dieses Vertrages wird seit ..... ausgeübt.

4. Die Einräumung der Dienstbarkeit sowie der Reallast gemäß Punkt 2. erfolgt auf unbestimmte Dauer.
5. Festgehalten wird, dass die Herstellung des Durchgangs, die Erhaltung inklusive Beleuchtung und Entwässerung, sowie die Reinigung und die winterliche Betreuung der 22 Attemsgasse 44 als Liegenschaftseigentümerin obliegen.
6. Die 22 Attemsgasse 44 verpflichtet sich, jeweils in Bezug auf die in ihrem Eigentum stehenden Grundstücke, für den Fall der Weiterveräußerung des Vertragsgegenstandes gemäß Punkt 1. sämtliche in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten auf die jeweiligen Rechtsnachfolger im Eigentum dieser Grundstücke zu überbinden und diese jeweils vertraglich zu verpflichten auch ihrerseits im Falle der Veräußerung dieses Grundstückes für die Überbindung der übernommenen Pflichten zu sorgen.
7. Alle mit der Errichtung dieses Vertrages und seiner grundbürgerlichen Durchführung verbundenen Kosten, Gebühren und sonstigen Abgaben trägt die 22 Attemsgasse 44.
8. 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.
9. 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.
10. Die grundbürgerliche Durchführung dieses Vertrages obliegt der Stadt Wien.
11. Von diesem Vertrag werden zwei Urschriften angefertigt.
12. Hiermit erteilt die 22 Attemsgasse 44 Immo GmbH, FN 479382 z, mit Sitz in 1010 Wien, Spiegelgasse 9/14, ihre ausdrückliche Einwilligung, dass im Lastenblatt der in ihrem Eigentum stehenden Liegenschaften, EZ 276 mit dem Grundstück Nr. 940/1 und EZ 277 mit dem Grundstück Nr. 941 Grundbuch der Kat.Gemeinde Kagran, die Reallast und die Dienstbarkeit des öffentlichen Durchgangs für jedermann gemäß Punkt 2. dieses Dienstbarkeitsvertrages zugunsten der Stadt Wien einverleibt werden kann.

Genehmigt mit Beschluss des .....

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 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 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