



**P F A N D U R K U N D E**

zwischen dem Liegenschaftseigentümer Michael Bernhard 3 GmbH, Ausstellungsstraße 39/4, 1020 Wien, Österreich (FN 577554w) und dem Kreditgeber Raiffeisenbank Mittleres Mostviertel eGen, Scheibbs Straße 4, 3250 Wieselburg an der Erlauf, Österreich (FN79054g).

Vertragsaufbau

- A Geschäftsverbindung
- B Sicherstellung
- C Sonstige Bestimmungen
- D Allgemeine Geschäftsbedingungen

**A Geschäftsverbindung**

Der Kreditgeber steht mit dem Kreditnehmer Michael Bernhard 3 GmbH, Ausstellungsstraße 39/4, 1020 Wien, Österreich (FN 577554w) in ständiger Geschäftsverbindung, in deren Rahmen er (Aval-) Kredite und Darlehen einräumt.

**B Sicherstellung**

Zur Sicherstellung aller Forderungen an Haupt- und Nebenverbindlichkeiten bis zum Höchstbetrag von EUR 350.000,00 (Euro dreihundertfünfzigtausend) die dem Kreditgeber und dessen Gesamtrechtsnachfolger(n) gegen den/die Kreditnehmer und dessen/deren Gesamtrechtsnachfolger(n) einzeln oder gemeinsam (bei mehr als zwei Kreditnehmern in welcher Kombination auch immer) aus bereits gewährten **und künftig zu gewährenden Darlehen, Geld-, Haftungs- und Garantiekrediten** erwachsen sind und in Hinkunft erwachsen werden, einschließlich aller Forderungen, die dem Kreditgeber aufgrund eines Rücktritts des Kreditnehmers von einem Kredit-/Darlehensvertrag gegen den Kreditnehmer zustehen, verpfändet der Liegenschaftseigentümer dem Kreditgeber die Liegenschaft(en) / Liegenschaftsanteile samt derzeitigem und künftigem Zubehör:

Michael Bernhard 3 GmbH, Ausstellungsstraße 39/4, 1020 Wien, Österreich (FN 577554w)

1/1 Anteile Baurechts-EZ 396 Grundbuch 01303 Gaudenzdorf BG Meidling

und erteilt die unwiderrufliche Einwilligung, dass das (Simultan)Pfandrecht für die Kreditforderung der Raiffeisenbank Mittleres Mostviertel eGen, Scheibbs Straße 4, 3250 Wieselburg an der Erlauf, Österreich bis zum Höchstbetrag von EUR 350.000,00 (Euro dreihundertfünfzigtausend) ob der (den) Liegenschaft(en) / Liegenschaftsanteilen einverleibt wird.

**C Sonstige Bestimmungen**

1. Gerichtsstand:  
Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag wird gemäß § 104 JN das Bezirksgericht Scheibbs vereinbart.
2. Versicherungen:  
Der Liegenschaftseigentümer hat das Pfandobjekt ausreichend zu versichern und verpfändet dem Kreditgeber die Ansprüche aus allen für das Pfandobjekt abgeschlossenen Versicherungsverträgen. Der Kreditgeber ist berechtigt, die Versicherungsanstalt von der Verpfändung zu verständigen und die Versicherung zu seinen Gunsten vinkulieren zu lassen.
3. Nebenverbindlichkeiten:  
Nebenverbindlichkeiten sind Zinsen, Verzugszinsen, Provisionen und Spesen, Zinsen vom Erstehungstag bis zum Tag der Zahlung des Kreditbetrages, länger als drei Jahre rückständige Zinsen bzw. Verzugs- und Zinseszinsen, über Meistbots- und Fruktifikationszinsen hinaus zu vergütende vereinbarte Zinsen, Bearbeitungsgebühr, Kosten (Barauslagen, Gebühren, Steuern, öffentliche Abgaben) aus der Begründung und Beendigung des Schuldverhältnisses, Mahn-, Vergleichs-, Prozess-, Exekutions-, Schätzungs-, Intabulations-, Löschungs- und Abtretungskosten, Kosten für Beteiligung an Schätzungs-, Versteigerungs-, Verteilungs- und Insolvenzverfahren, gerichtliche und außergerichtliche Kosten rechtsfreundlicher Vertretung.



4. Zutrittsberechtigung:  
Der Kreditgeber ist berechtigt, sich vom wirtschaftlichen Zustand der Liegenschaft bzw. der Gebäude auf die ihm geeignet erscheinende Weise auf Kosten des Liegenschaftseigentümers Kenntnis zu verschaffen.
5. Nachteilige Veränderungen:  
Der Liegenschaftseigentümer verpflichtet sich, keine wesentlichen Veränderungen der Liegenschaft (z. B. Verpfändung, Verkauf, Schenkung, Übergabe, Vermietung, Verpachtung, Errichtung von Superädifikaten, sonstige Einräumung von Rechten an Dritte) vorzunehmen.
6. Gutschriftserteilung an Unternehmer / Verzicht auf Optionsrecht:  
Der Kreditgeber ist berechtigt, bei Pfandverwertung den umsatzsteuerpflichtigen Erlös gemäß § 11 (8) Umsatzsteuergesetz durch Gutschriftserteilung abzurechnen. Der Liegenschaftseigentümer verzichtet für die Dauer des Pfandrechtes unwiderruflich auf die Ausübung seines Optionsrechtes zur Umsatzsteuerpflicht gemäß § 6 Abs. 2 UstG 1994 bei allfälliger Veräußerung der Liegenschaft, in welcher Form auch immer. Der Kreditgeber wird jedoch über Ersuchen des Liegenschaftseigentümers der Ausübung dieses Optionsrechtes zustimmen, wenn sichergestellt ist, dass dadurch der Verwertungserlös für den Kreditgeber nicht vermindert wird.
7. Haftungsausschluss:  
Der Liegenschaftseigentümer verzichtet ausdrücklich auf die Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen aus einer vom Kreditgeber leicht fahrlässig verspäteten oder unterlassenen Forderungsbetreibung gegen den Kreditnehmer.
8. Aufzeichnungen des Kreditgebers:  
Für eine von den Aufzeichnungen des Kreditgebers abweichende Höhe der Pfandschuld ist der Liegenschaftseigentümer, sofern er Unternehmer ist, beweispflichtig.
9. Informationen:  
Der Kreditgeber ist nicht verpflichtet, von sich aus den Liegenschaftseigentümer vom jeweiligen Stand der Pfandschuld zu unterrichten.
10. Kosten:  
Eine für die Errichtung/Eintragung dieser Urkunde anfallende Rechtsgeschäfts-/Notars-/Eingabe-/Eintragungsgebühr sowie alle notwendigen und zweckentsprechenden Kosten einer Verwertung der Liegenschaft trägt der Liegenschaftseigentümer.
11. Besichert das Pfand mehrere Schuldverhältnisse bestimmt der Kreditgeber die Verteilung des Verwertungserlöses. Die in einem Deckungsstock für gedeckte Schuldverschreibungen aufgenommenen Kreditforderungen werden durch dieses Pfandrecht vorrangig besichert.
12. Hinweis für Liegenschaftseigentümer, die nicht zugleich auch Kreditnehmer sind: Das hiermit eingeräumte Pfandrecht besichert Forderungen aus allen dem Kreditnehmer gewährten und zukünftig zu gewährenden Darlehen, Geld-, Haftungs- und Garantiekrediten, deren Besicherung durch das Pfandrecht der Liegenschaftseigentümer im Einzelfall zugestimmt hat.
13. **Belastungs- und Veräußerungszustimmung:**  
**Die Liegenschaftseigentümer erteilen trotz (künftigem) wechselseitigem Belastungs- und Veräußerungsverbot die Zustimmung zur (Simultan) Pfandrechtseinverleibung und zur Veräußerung (Zwangsversteigerung) der Pfandliegenschaft(en)/-anteile.**

#### D Allgemeine Geschäftsbedingungen

Weiters gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen in der derzeit gültigen Fassung, **gegenüber Verbrauchern jedoch nur** die Ziffern 1; 2 Abs 1, 2 und 4; 3 Abs 1 und 2; 4; 5 Abs 2; 7 Abs 1; 8; 10 bis 15; 16 Abs 1; 17; 18; 20; 21 Abs 2; 22a Abs 3; 22b; 23; 24 Abs 1, 2 und 4; 34; 37; 38 Abs 1; 52 bis 56.

Der Liegenschaftseigentümer bestätigt den Erhalt einer Vertragskopie und der Datenschutzerklärung.

Wieselburg, am <sup>08.08.2023</sup> Wien, 4.8.2023

Michael Benhart 3 GmbH

Raiffeisenbank Mittleres Mostviertel eGen

Gebühr in Höhe von € 14,30  
gem. § 14 TP 13 GebG idF BGBl.  
II 191/2011 entrichtet.

B.R.ZI: 2051/2023

Die Echtheit der Firmazeichnung des Herrn **Benedikt Wild**, geboren am 21.01.1989 (einundzwanzigsten Jänner neunzehnhundertneunundachtzig), in seiner Eigenschaft als Geschäftsführer der **Michael Bernhard 3 GmbH**, Firmenbuchnummer 577554w, mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift 1020 Wien, Ausstellungsstraße 39/Top 4, wird bestätigt. -----

Gleichzeitig bestätige ich gemäß § 89a NO (Paragraf neunundachtzig a der Notariatsordnung) auf Grund der heute im elektronischen Weg vorgenommenen Einsicht in das Firmenbuch, dass Herr Benedikt Wild berechtigt ist, die unter Firmenbuchnummer 577554w eingetragene **Michael Bernhard 3 GmbH** selbständig rechtsverbindlich zu zeichnen. -----

Weiters bestätige ich, dass die Partei erklärt hat, dass sie den Inhalt der Urkunde kennt und deren Unterfertigung frei von Zwang erfolgt. -----

Wien, am 04.08.2023 (vierten August zweitausenddreißig).-----



Mag. Harald Stockinger  
öffentlicher Notar

B.R.ZI: 997/2023/BA

Gemäß § 79 Abs 2 NO (Paragraf neunundsiebzig Absatz zwei der Notariatsordnung) bestätige ich die Echtheit der Firmazeichnung -----

a) des Herrn Christoph BELL, geboren am 23.08.1977 (dreiundzwanzigsten August neunzehnhundertsiebenundsiebzig), Buchengasse 10, 3644 Emmersdorf an der Donau, und -----

b) des Herrn Josef STELZER, MBA (Master of Business Administration), geboren am 24.09.1972 (vierundzwanzigsten September neunzehnhundertzweiundsiebzig), Michael Rab-Straße 29, 3261 Steinakirchen am Forst, -----

je in ihrer Eigenschaft als Gesamtprokuristen der Raiffeisenbank Mittleres Mostviertel eGen, Firmenbuchnummer 79054g, mit dem Sitz in Wieselburg und der Geschäftsanschrift Scheibbser Straße 4, 3250 Wieselburg. -----

Gleichzeitig bestätige ich gemäß § 89a NO (Paragraf neunundachtzig a der Notariatsordnung) auf Grund der heute im elektronischen Weg vorgenommenen Einsicht in das Firmenbuch, dass Herr Christoph BELL und Herr Josef STELZER, MBA (Master of Business Administration), berechtigt sind, die unter Firmenbuchnummer 79054g eingetragene Raiffeisenbank Mittleres Mostviertel eGen gemeinsam rechtsverbindlich zu zeichnen. -----

Weiters bestätige ich, dass die Parteien mir gegenüber schriftlich erklärt haben, dass sie den Inhalt der Urkunde kennen und deren Unterfertigung frei von Zwang erfolgte. - Melk, am 08.08.2023 (achten August zweitausenddreißig).-----



  
Dr. Robert HOFMANN  
Öffentlicher Notar



Bildmarke des Amtssiegels gemäß §13 Absatz 2 Notariatsordnung.

