

ENERGIEAUSWEIS (AUSZUG)

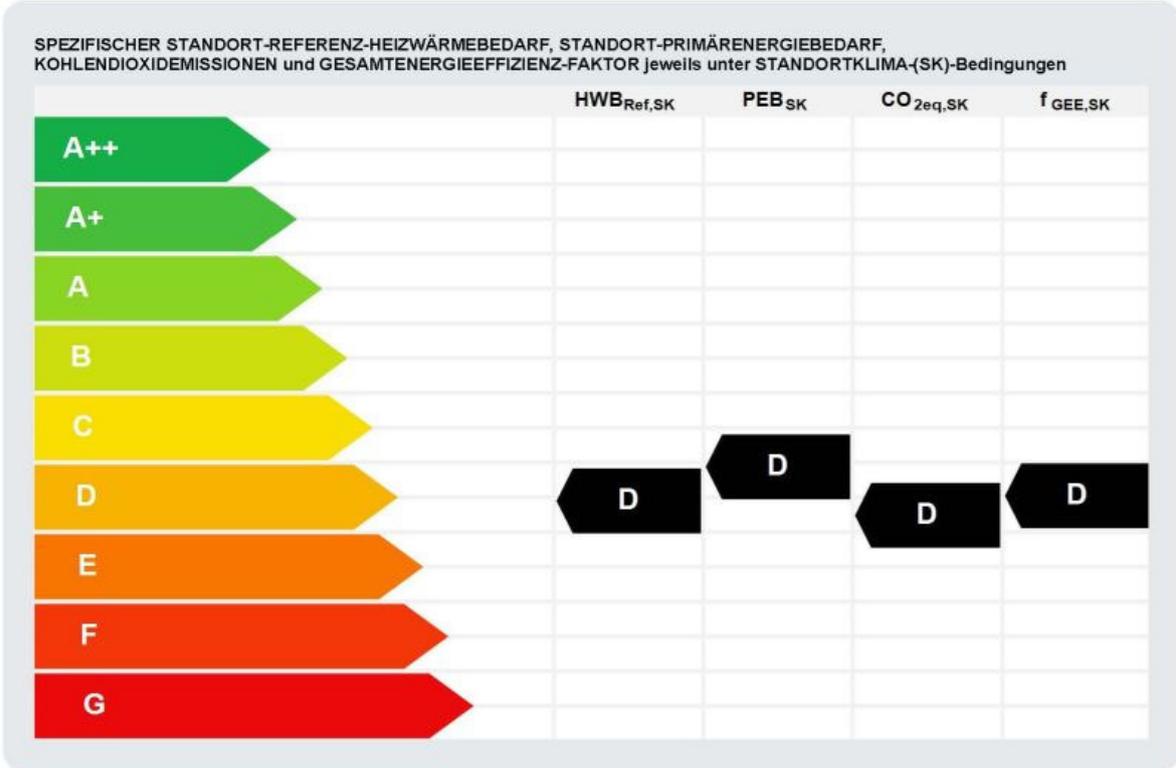
Energieausweis für Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

ecotech
Wien

BEZEICHNUNG	1140 Wien, Fenzlgasse 33	Umsetzungsstand	Bestand
Gebäude (-teil)	Wohnen, Innenräume konditioniert	Baujahr	um 1900
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit einer oder zwei Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	2020
Straße	Fenzlgasse 33	Katastralgemeinde	Penzing
PLZ, Ort	1140 Wien-Penzing	KG-Nummer	1210
Grundstücksnummer	633/22	Seehöhe	194,00 m



HWB_{Ref}: Der **Referenz-Heizwärmebedarf** ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWWB: Der **Wamwasserwärm ebedarf** ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim **Heizenergiebedarf** werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserverbrauch die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

HHSB: Der **Haushaltsstrombedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

RK: Das **Referenzklima** ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energiekennzahlen.

EEB: Der **Endenergiebedarf** umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f_{GEE}: Der **Gesamtennergieeffizienz-faktor** ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich des dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs und andererseits einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der **Primärenergiebedarf** ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{em}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{en}) Anteil auf.

CO_{2eq}: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden **äquivalenten Kohlendioxidemissionen** (Treibhausgase), einschließlich jener für Vorketten.

SK: Das **Standortklima** ist das reale Klima am Gebäudestandort. Dieses Klimamodell wurde auf Basis der Primärdaten (1970 bis 1999) des Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 1976 bis 2007 gegenüber der Vorfassung aktualisiert.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten BenutzerInnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden bzw. 2018/844/EU vom 30. Mai 2018 und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Strom: 2013-09 – 2019-08, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude

ecOTECH
Wien

OiB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUFISCHEREI OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

GEBÄUDEKENNDATEN				EA-Art:	K
Brutto-Grundfläche (BGF)	2.037,0 m ²	Heiztage	287 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	1.629,6 m ²	Heizgradtage	3.667 Kd	Solarthermie	0 m ²
Brutto-Volumen (VB)	7.368,8 m ³	Klimaregion	N	Photovoltaik	0,0 kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	2.367,1 m ²	Norm-Außentemperatur	-11,4 °C	Stromspeicher	0,0 kWh
Kompaktheit A/V	0,32 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	mit Heizung
charakteristische Länge (lc)	3,11 m	mittlerer U-Wert	1,20 W/(m ² K)	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	0,0 m ²	LEK ₁ -Wert	70,41	RH-WB-System (primär)	Kessel/Therme
Teil-BF	0,0 m ²	Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-VB	0,0 m ³				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Ergebnisse	
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{ref,RK} = 113,9 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	HWB _{RK} = 113,9 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	EEB _{RK} = 177,7 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{tot,RK} = 2,09

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{h,ref,SK} = 259 789 kWh/a	HWB _{ref,SK} = 127,5 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	Q _{h,SK} = 259 789 kWh/a	HWB _{SK} = 127,5 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{ww} = 15 614 kWh/a	WWWB = 7,7 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	Q _{HEB,SK} = 368 373 kWh/a	HEB _{SK} = 180,8 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Warmwasser		e _{SAWZ,WW} = 2,23
Energieaufwandszahl Raumheizung		e _{SAWZ,RH} = 1,28
Energieaufwandszahl Heizen		e _{SAWZ,H} = 1,34
Haushaltsstrombedarf	Q _{HSD} = 28 294 kWh/a	HHSB _{SK} = 13,9 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	Q _{EEB,SK} = 396 667 kWh/a	EEB _{SK} = 194,7 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	Q _{PEB,SK} = 451 576 kWh/a	PEB _{SK} = 221,7 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEBn,SK} = 434 033 kWh/a	PEB _{n,SK} = 213,1 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEBren,SK} = 17 542 kWh/a	PEB _{ren,SK} = 8,6 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2,SK} = 97 402 kg/a	CO2 _{SK} = 47,8 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{tot,SK} = 2,11
Photovoltaik-Export	Q _{PV,SK} = 0 kWh/a	PV _{Export,SK} = 0,0 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	B.B.W. Bauträger GmbH.
Ausstellungsdatum	27.09.2021		DI Hans Peter Mikolasch
Gültigkeitsdatum	27.09.2031	Unterschrift	
Geschäftszahl			

KOPIE

Kaufvertrag

abgeschlossen zwischen

- 1.) Durda OCKO, geb 19.04.1966, 1140 Wien, Fenzlgasse 33/27, als Verkäuferin, und
- 2.) Milan HRNJEZ, geb 27.05.1939, 1050 Wien, Laurenzgasse 11/15, als Käufer,

unter Beitritt von

- 3.) Petar HRNJEZ, geb 26.06.1984, 1050 Wien, Laurenzgasse 11/15, als Mithaftender,

wie folgt:

I. Präambel

Von den Vertragsteilen wurde mit 27.11.2012 ein Optionsvertrag zum Ankauf von einem 1/25-stel Anteil an der Liegenschaft EZ 578, KG 01210 Penzing, BG Fünfhaus, für einen Kaufpreis von € 100.000,-- (in Worten: Euro einhunderttausend) samt weiteren Bedingungen gemäß Punkt I. bis IV. des genannten Optionsvertrages, abgeschlossen. Der Käufer hat erklärt, die Option binnen der gesetzten Frist gemäß Punkt II. des Optionsvertrages zu ziehen. Zur Durchführung des Optionsvertrages ist daher der gegenständliche Kaufvertrag abzuschließen.

II. Vertragsgegenstand

Die Verkäuferin ist Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 578, KG 01210 Penzing, BG Fünfhaus, GST-Nr 633/22 Baufl. (Gebäude), Gärten, Grundstücksadresse Fenzlgasse 33 / Flachgasse 8.

Der Grundbuchstand stellt sich wie folgt dar:

KATASTRALGEMEINDE 01210 Penzing EINLAGEZAHL 578
BEZIRKSGERICHT Fünfhaus

Letzte TZ 2451/2014

Einlage umschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

***** AI *****

GST-NR. & BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
633/22 GST-Fläche	802	
Bauf. (Gebäude)	527	
Gärten	275	Fenzlgasse 33 Flachgasse 8

***** A2 *****

3 a 5309/2007 Abtretung der Hauptmietzinse

***** B *****

5 ANTEIL: 1/1

Furda Oeko

GEB: 1966-04-19 ADR: Fenzlg. 33/27 1140

a 3648/2001 IM RANG 1390/2001 Kaufvertrag 2001-02-16 Eigentumsrecht

b 2451/2014 Einantwortungsbeschluss 2014-01-27 Eigentumsrecht

c 2451/2014 Zusammenziehung der Anteile

***** C *****

3 a 5309/2007 Pfandurkunde 2007-10-10

PFANDRECHT

EUR 80.000,--

höchstens 17 & Z, höchstens 18 & VuZZ, NGS 16.000,-- für

Erste Bank der österreichischen Sparkassen AG

4 a 5764/2009 Urkunde 2009-07-31

PFANDRECHT

EUR 0,--

Kosten EUR 845,46 samt 4 & Z seit 14.8.2009

Zinsbetrag EUR 6,21 für Gastronomie Hartl KEG

(LSE 4589/09a)

5 gelischt

***** EINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS

Die vertragschließenden Parteien erklären, in Kenntnis dieses Grundbuchstandes zu sein.

Festgestellt wird, dass sich ob der vertragsgegenständlichen Liegenschaft ein Mietzinshaus mit 40 Wohnungseinheiten befindet. Diese sind nicht kaufgegenständlich.

Das Kaufobjekt ist laut Optionsvertrag vom 27.11.2012 ein ideeller Anteil von 1/25 an der vertragsgegenständlichen Liegenschaft, mit welchem ein für den Käufer alleiniges Nutzungs- und Ausbaurecht zur Schaffung von Wohnraum an der Dachbodenfläche untrennbar verbunden ist. Der kaufgegenständliche Rohdachboden hat ein Ausmaß von ca.435 m².

Der Verkauf erfolgt ausschließlich zur Nutzung und zum Ausbau des Dachbodens durch den Käufer und der Käufer verpflichtet sich, den Ausbau im eigenen Namen und auf eigene Rechnung durchzuführen.

Vom Käufer wurde auf seine Kosten ein Bauplan zur Einreichung bei der Baubehörde betreffend den Ausbau des Dachbodens erstellt.

Die beiden Pfandrechte C-LNr.3a und 4a werden vom Käufer nicht übernommen und hält die Verkäuferin ihn diesbezüglich klag- und schadlos. Die Verkäuferin erwirkt bei der finanzierenden Kreditunternehmung eine entsprechende Freilassungserklärung auf ihre Kosten.

III. Kaufabrede und Kaufpreis

Die Verkäuferin verkauft und übergibt an den Käufer und dieser kauft und übernimmt von jener, 1/25 ideelle Anteile an der der Verkäuferin gehörigen, im Punkte I. näher bezeichneten Liegenschaft Einlagezahl 578 Katastralgemeinde 01210 Penzing, so wie die Verkäuferin das Kaufobjekt bisher selbst besessen und benützt hat bzw. hätte besitzen und benützen können, samt allem rechtlichen und tatsächlichen Zubehör, um den einvernehmlich vereinbarten und für angemessen erachteten Kaufpreis in der Höhe von € 100.000,- (einhunderttausend Euro).

Alle Vertragsparteien anerkennen die Angemessenheit des obigen Kaufpreises und erklären, auch dann verkaufen bzw. kaufen zu wollen, falls dieser dem tatsächlichen Verkehrswert des Kaufobjektes samt Zubehör nicht entsprechen sollte.

Eine Anfechtung dieses Vertrages wegen allfälliger Verletzung über oder unter der Hälfte des wahren Wertes des Objektes wird hiermit im Sinne des § 935 ABGB einvernehmlich ausgeschlossen.

IV. Kaufpreiszahlung

Der Kaufpreis laut Punkt II. wird bis spätestens den 20.01.2015 seitens des Käufers zu treuen Händen der hiermit einvernehmlich zur Treuhänderin bestellten öffentlichen Notarin Dr. Silvia Mlynek mit dem Amtssitz in Wien-Donaustadt mit dem dieser seitens sämtlicher Vertragsparteien hierzu unwiderruflich erteilten Treuhandauftrag erlegt werden, diesen unmittelbar nach Rechtswirksamkeit (Eintritt der aufschiebenden Bedingung gemäß Punkt V. dieses Vertrages) dieses Kaufvertrages bar und abzugsfrei und zuzüglich aller bis zum Tage der tatsächlichen Ausfolgung aufgelaufenen Zinsen an die Verkäuferin auf das von dieser gesondert bekanntzugebende Konto auszufolgen. Der Käufer sichert zu, bei Vorlage der rechtskräftigen Baubewilligung ebenfalls den von der Bank bewilligten Finanzierungsplan vorzulegen.

Für den Fall, dass der Kaufpreis samt Nebenkosten nicht fristgerecht erlegt wird, steht der Verkäuferin ein Rücktrittsrecht zu, das sie nach Mahnung und Nachfristsetzung von 8 Tagen mittels eingeschriebenen Briefes, an die im Vertrag angegebene Adresse des Käufers, ausüben kann.

Festgehalten wird, dass das Amt der Treuhänderin mit 31.01.2015 erlischt. Alle Vertragsparteien stimmen zu, dass nicht der Amtsnachfolger Dr. Thorsten Antenreiter, LL.M. die Treuhandschaft weiterführt, sondern ab 01.02.2015 der öffentliche Notar Dr. Matthias Mlynek LL.M., MBL. 3470 Kirchberg am Wagram, Marktplatz 27.

Der Käufer erlegt zusammen mit dem Kaufpreis zu Händen des Treuhänders einen Betrag von € 3.500,- für die Grunderwerbsteuer, mit dem diesem bereits jetzt unwiderruflich erteilten Auftrag eine Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer

vorzunehmen, die Erklärung gemäß § 12 GrestGes 1987 auszustellen, den gewünschten Grundbuchstand herzustellen und den laut diesem Absatz erlegten Betrag termingerecht an das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern Wien zu überweisen.

Der Käufer verpflichtet sich die 1,1%ige grundbücherliche Eintragungsgebühr umgehend nach Erhalt der entsprechenden Vorschreibung des zuständigen Bezirksgerichtes zur Überweisung zu bringen.

Der Vertragsverfasser ist im Wege der Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer verpflichtet auch die für die Verkäufer gem. § 30c EstG anfallende Immobilienertragsteuer in Höhe von voraussichtlich insgesamt € 3.500,- zu erklären und abzuführen. Die Verkäuferin ermächtigt den Treuhänder diesen Betrag vom Kaufpreis einzubehalten und an das zuständige Finanzamt im Wege der Selbstberechnung zu erklären und abzuführen.

Der Käufer verpflichtet sich, bei Anfall einer Immobilienertragssteuer für die Verkäuferin, dieser einen entsprechenden Ersatz zu leisten.

V. Aufschiebende Bedingung

Der Kaufvertrag ist aufschiebend bedingt durch die rechtskräftige Erteilung der Baubewilligung zu dem vom Käufer der Baubehörde vorgelegten Einreichplan.

VI. Übergabe

Die Übergabe und die Übernahme des Kaufobjektes laut Punkt I. samt allem rechtlichen und tatsächlichen Zubehör in den physischen Besitz und Genuss des Käufers, mit Übergang von Nutzungen und Lasten, Gefahr und Zufall, erfolgt mit dem Tag des Eintritts der aufschiebenden Bedingung.

Als Stichtag für die Verrechnung der für das Kaufobjekt zur Vorschreibung gelangenden (Betriebs-)Kosten, Steuern, Abgaben und Gebühren jeder Art gilt der Tag des Eintritts der aufschiebenden Bedingung.

Der Käufer tritt als Minderheitseigentümer in den bestehenden Versicherungsvertrag zur Liegenschaft ein.

VII. Benutzungsregelung gemäß § 28 Absatz 2 ABGB

Zur Verwaltung der Liegenschaft und zur Vornahme des Dachbodenausbaus durch den Käufer vereinbaren die Vertragsteile zur gesamten Liegenschaft nachstehende Benützungsregelung:

1.

Die Verwaltung der bisherigen Mietobjekte, somit des gesamten Zinshauses mit Ausnahme des auszubauenden Dachgeschosses, steht mit allen Rechten und Pflichten, dies insbesondere betreffend die Vermietungen, der Verkäuferin alleine zu. Sie trägt auch alle Lasten.

2.

Die alleinige Nutzung des Dachbodens, dies zum Ausbau und auch zur späteren Bewirtschaftung nach Ausbau steht dem Käufer alleine zu.

Zum Ausbau des Dachbodens werden folgende Sonderregelungen abgeschlossen:

- a. Die alleinige Haftung für sämtliche Handlungen beim Dachbodenausbau und daraus entstehenden Schäden, insbesondere am Haus oder bei den bestehenden Mietverhältnissen, trägt alleine der Käufer. So darf es zu keinen Behinderungen der Mieter oder sonstiger Nutzungsrechte der Verkäuferin kommen. Insbesondere trifft den Käufer die Vornahme der Reinigung aufgrund der Verschmutzungen durch den Dachgeschossausbau.

- b. Der Käufer hat auf seine Kosten den Auftrag erhalten, einen Ziviltechniker zur Befundaufnahme über den Bauzustand vor Beginn der Bauarbeiten zu erteilen. Bevor die Befundaufnahme erfolgt ist, ist mit den Bauarbeiten nicht zu beginnen.
- c. Der Käufer sichert zu, für sämtliche Schäden einzustehen und möglichst bei der Bauführung schonend vorzugehen, sodass weder für das Haus noch für dessen Bewohner Beeinträchtigungen oder Schäden entstehen sollten. Insbesondere ist das Dach vom Käufer nach Abdeckung möglichst zügig wieder zu verschließen. Zur Abdeckung und Sicherstellung für Schäden sowie allfällige Baufertigstellung bestellt der Käufer eine Bankgarantie in Höhe von EUR 35.000,-- mit einer Laufzeit für die prognostizierte Dauer des Bauvorhabens, die seitens der Bank unwiderruflich und unter Auszahlung binnen längstens 8 Tagen über erste Aufforderung ohne jegliche Prüfung des zugrundeliegenden Rechtsverhältnisses unter Verzicht auf jegliche Einwendungen. Sollte das Bauvorhaben bei Ablauf der Bankgarantie noch nicht abgeschlossen sein, ist die Bankgarantie entsprechend der neuen Prognose des Bauzeitplanes zu erneuern/verlängern. Dies gilt auch bei weiteren Überschreitungen des Bauzeitplanes. Vor Inanspruchnahme der Bankgarantie ist der Käufer zu einer Behebung innerhalb angemessener Frist aufzufordern. Bei fristgerechter Behebung ist die Bankgarantie seitens der Verkäuferin nicht in Anspruch zu nehmen. Jedenfalls werden vom Käufer für die Nutzung des Baustroms ein Bauzähler eingebaut. Betreffend den Wasserverbrauch wird eine Durchschnittsberechnung der letzten drei Jahre vorgenommen und der während der Bauphase über diesen liegende Wasserverbrauch vom Käufer als Bauführer zur Gänze übernommen.
- d. Der , Käufer verpflichtet sich, eine ausreichende Bauherrenhaftpflicht- und weiters eine ausreichende Bauwesensversicherung für das gesamte Bauvorhaben vor Baubeginn abzuschließen, in die die Verkäuferin als Vertragsbegünstigte aufzunehmen ist, und dies urkundlich nachzuweisen.
- e. Die Verkäuferin trifft keinerlei Haftung für irgendeine Beschaffenheit des Kaufobjektes und der gesamten Liegenschaft für die Durchführung des Bauvorhabens auf dem Dachboden.

- f. Der Käufer verpflichtet sich, die Gewährleistungsansprüche gegenüber den beim Ausbau tätigen Professionisten in vollem Umfang aufrecht zu erhalten und über Aufforderung an die Wohnungseigentümergeinschaft nach Begründung von Wohnungseigentum abzutreten. Im Falle des Verzichtes auf Gewährleistung gegenüber einem Professionisten, sei dies zur Gänze oder zum Teil, haftet der Käufer für sämtliche Erhaltungs-, Instandsetzungs- und Wartungsarbeiten betreffend die allgemeinen Teile des Dachbodenausbaus, insbesondere für das Dach.
- g. Der Sohn des Käufers tritt der Haftung des Käufers aus diesem Vertrag solidarisch bei und erklärt, die Verkäuferin jedenfalls betreffend sämtliche Schäden aus der Bauführung vollkommen schad- und klaglos zu halten.

3.

Die Einbeziehung der fertiggestellten Dachgeschosswohnungen in die Betriebskostenabrechnung erfolgt bei sonstigem Schadenersatz ab tatsächlicher Fertigstellung, die vom bauführenden Käufer unmittelbar sowohl der Verkäuferin mitzuteilen als auch der Baubehörde anzuzeigen ist.

VIII. Haftung

Die Verkäuferin übernimmt keine Haftung für das Ausmaß, das Erträgnis, den Bauzustand oder eine sonstige Beschaffenheit des Vertragsobjektes samt Zubehör, wohl aber haftet sie dafür, dass dieses völlig frei von allen bürgerlichen und insbesondere auch außerbürgerlichen Belastungen sowie frei von jeglichen Bestand und sonstigen Nutzungsrechten dritter Personen in das Eigentumsrecht der Käufer übergeht.

Die Verkäuferin haftet weiters dafür, dass das Kaufobjekt weder streit- noch exekutionsverfangen ist und weiters, dass diesbezüglich keinerlei Steuern, Gebühren, Abgaben bzw. sonstige Kosten etc. jeglicher Art aushaften.

Der Käufer bestätigt, sich über den Zustand des Kaufobjektes, insbesondere den baulichen Zustand des Gebäudes, genauestens informiert zu haben und erklärt, dieses samt allem Zubehör in seinem derzeitigen Zustand, wie es heute liegt und steht, zu kaufen.

Die Verkäuferin erlegt bei Vertragsserrichtung keinen Energieausweis im Sinne des § 3 des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG), BGBl. I 137/2006, und wird einvernehmlich festgestellt, dass sohin im Sinne des § 5 leg.cit. zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart gilt.

IX. Staatsbürgerschaft

Der Käufer, erklärt an Eides Statt, österreichischer Staatsbürger zu sein.

X. Rechtsnachfolger

Die Rechte und Verbindlichkeiten aus diesem Kaufvertrag gehen sowohl seitens der Verkäuferin als auch des Käufers auf deren jeweilige Erben oder Rechtsnachfolger über, die Rechte des Käufers zur Option, somit das Nutzungs- und Ausbaurecht zur Schaffung von Wohnraum an der Dachbodenfläche der Liegenschaft, sind mit Ausnahme des Erbrechtsweges nicht übertragbar. Die Verfügung über die neu geschaffenen Wohnungen steht dem Käufer frei.

XI. Aufsandungserklärung

Aufsandungserklärung wird gesondert Zug um Zug gegen Auszahlung des Kaufpreises unterfertigt werden.

XII. Verzicht auf Teilungsklage und Wohnungseigentum

Die Vertragsteile verzichten einvernehmlich auf Einbringung der Teilungsklage für einen Zeitraum von 5 Jahren. Bei Fertigstellung des Wohnungseigentums ist die Teilungsklage von beiden Vertragsteilen jedenfalls vereinbarungsgemäß unzulässig. Der Verzicht gilt auch für Rechtsnachfolger.

Die Vertragsteile vereinbaren, dass innerhalb dieser Zeit Wohnungseigentum auf der gesamten Liegenschaft einvernehmlich begründet werden soll. Dazu erklärt der Käufer, dass er für sämtliche Planungsschritte, Erstellung von Nutzwertgutachten sowie Vereinbarung und grundbücherliche Durchführung die Kosten übernimmt.

Sollte es aufgrund der Errichtung von Wohnungseigentum zur Verschiebung von Anteilen kommen, wird der Käufer für von ihm erhaltene neue Anteile eine angemessene Ausgleichszahlung nach dem Verkehrswert der Anteile leisten. Für den Fall der Übertragung von Anteilen an die Verkäuferin entfällt eine Ausgleichszahlung.

XIII. Kosten und Gebühren

Sämtliche mit der Errichtung dieses Kaufvertrages und dessen grundbücherlichen Durchführung verbundenen Kosten, dies betrifft auch allfällige Kosten für die Abfuhr der Immobilienertragssteuer sowie die hierdurch anfallende Grunderwerbsteuer und gerichtliche Eintragungsgebühr trägt der Käufer, welcher auch den Auftrag zur Vertragserrichtung erteilt hat. Sowohl Käufer als auch Vertragserrichter verzichten auf eine Haftung der Verkäuferin gemäß § 12 NTG.

Die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Vertretung trägt jede Vertragspartei selbst.

XIV. Gerichtsstand

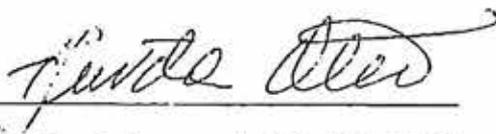
Für Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis wird das sachlich und örtlich zuständige Gericht für den Ort des Vertragsgegenstandes einvernehmlich vereinbart.

XV. Sonstige Bestimmungen

Zu dem Vertrag gibt es keine Nebenabreden, insbesondere sind vor Vertragsunterfertigung gemachte Zusagen, die nicht schriftlich im Vertrag festgehalten sind, mit Abschluss des Vertrags ungültig.

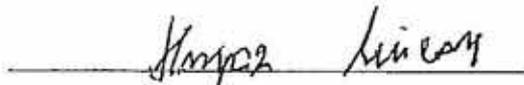
Dieser Kaufvertrag wird in einer Urschrift errichtet, welche dem Käufer zusteht, die Verkäuferin erhält eine beglaubigte Abschrift.

Wien, am



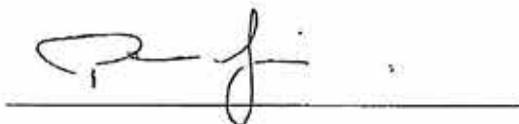
Durda Ocko, geb 19.04.1966

(als Verkäuferin)



Milan Hrnjez, geb 27.05.1939

(als Käufer)



Petar Hrnjez, geb 26.06.1984

(als Mithaftender)



KAUFVERTRAG

abgeschlossen am Tag der Unterfertigung zwischen

Milan Hrnjez, geb. 27.05.1939
SV Nr. 2162 270539
Laurengasse 11/15, 1050 Wien

im Folgenden „verkaufende Partei“ genannt, einerseits und

Sladjan Milosavljevic, geb. 05.06.1972
SV Nr.: 3417 050672
Kundratstraße 6/12/9, 1100 Wien

im Folgenden „kaufende Partei“ genannt, andererseits,

unter Beitritt von

Petar Hrnjez, geb 26.06.1984,
Laurengasse 11/15, 1050 Wien, als Mithaftender für die Verpflichtungen der verkaufenden Partei

wie folgt:

PRÄAMBEL

Die verkaufende Partei ist zu 1/25 Anteilen Eigentümerin an der Liegenschaft EZ 578, Grundbuch 01210 Penzing, Bezirksgericht Fünfhaus, bestehend aus dem Grundstück Nr. 633/22 mit der Liegenschaftsadresse Fenzlgasse 33/Flachgasse 8.

Mit Kaufvertrag vom 17.12.2014 hat die verkaufende Partei ihrerseits die vertragsgegenständlichen, ideellen 1/25 Anteile und das damit verbundene alleinige Nutzungs- und Ausbaurecht zur Schaffung von Wohnraum am Dachgeschoss der oben näher bezeichneten Liegenschaft käuflich erworben.

Die kaufende Partei beabsichtigt, nunmehr nach Erwerb der obigen Anteile die Fertigstellung der im DG des Hauses bereits in Natura errichteten und neu geschaffenen Wohnungen.

Es liegt hinsichtlich des erfolgten Ausbaues eine Baubewilligung der MA 37, zu GZ MA37/14-209386-2015-01 vor.

Die kaufende Partei plant in diesem Zusammenhang weitere Änderungen hinsichtlich der neu geschaffenen Wohnungen und wird diesbezüglich selbst eine Auswechslungsplanung bei der Baubehörde (MA 37) auf ihre Kosten einreichen. Die verkaufende Partei erklärt sich mit dieser Vorgehensweise einverstanden.

Der vorliegende Vertrag wird zu dem Zweck abgeschlossen, der kaufenden Partei Eigentum an den Dachgeschosswohnungen laut der beiliegenden Planskizze (Beilage ./1), die einen integrierenden Bestandteil des Kaufvertrages darstellt, sowie das alleinige Nutzungs- und Verwertungsrecht an den Eigentumseinheiten zu verschaffen.

Die Vertragsparteien halten den Grundbuchstand zum Zeitpunkt der Vertragsunterfertigung fest wie folgt:

KATASTRALGEMEINDE 01210 Penzing EINLAGEZAHL 578
 BEZIRKSGERICHT Fünfhaus

 Letzte TZ 6029/2017
 Einlage umschrieben gemäß Verordnung EGBL. II, 143/2012 am 07.05.2012
 ***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
633/22	GST-Fläche	800	
	Bauf.(10)	521	
	Gärten(10)	279	Flachgasse 8 Fenzlgasse 33

Legende:

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

***** A2 *****
 3 a 5309/2007 Abtretung der Hauptmietzinse
 5 a 2991/2016 Bauplatz auf Gst 633/22
 ***** B *****
 5 ANTEIL: 24/25
 Durda Ocko
 GEB: 1966-04-19 ADR: Fenzlgasse 8-10/6, Wien 1150
 a 3648/2001 IM RANG 1390/2001 Kaufvertrag 2001-02-26 Eigentumsrecht
 b 2451/2014 Einantwortungsbeschluss 2014-01-27 Eigentumsrecht
 c 2451/2014 Zusammenziehung der Anteile
 e gelöscht
 6 ANTEIL: 1/25
 Milan Hrnjez
 GEB: 1939-05-27 ADR: Laurenzgasse 11/15, Wien 1050
 a 255/2016 Kaufvertrag 2014-12-17 Eigentumsrecht
 ***** C *****
 6 auf Anteil B-LNR 6
 a 6029/2017 Rangordnung für Pfandrecht Höchstbetrag
 EUR 1.150.000,-- bis 2018-11-17
 für Sladjan Milosavljevic geb 1972-06-05
 ***** HINWEIS *****
 Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

I. KAUFGEGENSTAND

Gegenstand dieses Vertrages sind die ideellen 1/25 Miteigentumsanteile der verkaufenden Partei an der Liegenschaft EZ 578, Grundbuch 01210 Penzing, bestehend aus dem Grundstück Nr. 633/22 mit welchen Anteilen das für die kaufende Partei alleinige Nutzungs-, und Ausbau-, und Verwertungsrecht an den Dachgeschossflächen der obigen Liegenschaft verbunden ist.

Den kaufgegenständlichen Dachgeschossflächen sind 5 Kellereinlagerungsräume im Haus zugeordnet, die ebenfalls Bestandteil dieses Kaufvertrages sind. Die Lage und das Ausmaß dieser Kellerabteile sind aus dem diesem Vertrag als integrierender Vertragsbestandteil beigeschlossenen Kellerplan (Beilage ./2) ersichtlich.

II. ÜBERGABE, STICHTAG

1. Die verkaufenden Parteien verkaufen und übergeben an die kaufende Partei und die kaufende Partei kauft und übernimmt von den verkaufenden Parteien den unter Punkt I. bezeichneten Kaufgegenstand zu dem gemäß Punkt III. vereinbarten Kaufpreis.
2. Der Stichtag für den Übergang von Gefahr und Verbindlichkeit einerseits, sowie Nutzen und Vorteile andererseits ist der Tag der Vertragsunterfertigung.

III. KAUFPREIS

Der vereinbarte Gesamtkaufpreis in Höhe von **EUR 300.000** (in Worten: EURO dreihunderttausend) ist vom Käufer binnen **4 Wochen nach Vertragsunterzeichnung** zu treuen Händen auf das vom Treuhänder und Vertragserrichter, Herrn Dr. Christian Vitali, Rechtsanwalt, Strozzigasse 10/17, 1080 Wien, eröffnete Treuhandkonto (Kontoinhaber Dr. Christian Vitali) bei der Erste Bank AG, mit der Bezeichnung „**AK Milosi/KVfenzlgasse**“, **IBAN AT30 2011 1407 1085 3549**, zu erlegen. Festgehalten wird, dass für die Rechtzeitigkeit des Erlags der Eingang auf dem genannten Treuhandkonto maßgeblich ist.

Gleiches gilt für die vom Vertragserrichter selbst zu berechnende voraussichtliche **Grunderwerbsteuer** in Höhe von 3,5 % des Kaufpreises, sohin **EUR 10.500** (in Worten: EURO zehntausendfünfhundert) sowie für die voraussichtliche **gerichtliche Eintragungsgebühr** für die Einverleibung des Eigentums in Höhe von 1,1 % des Kaufpreises, sohin **EUR 3.300** (in Worten: EURO dreitausenddreihundert), sohin in vorläufig berechneter Höhe von **insgesamt EUR 13.800** (in Worten: EURO dreizehntausendachthundert). Festgehalten wird, dass für die Rechtzeitigkeit des Erlags der Eingang auf dem **gesonderten** Fremdkonto bei der Erste Bank AG, **IBAN AT38 2011 1293 3082 6500**, **Bic: GIBAATWW**, **lautend auf Dr. Christian Vitali**, maßgeblich ist.

Sollte der Kaufpreis und/oder die Grunderwerbsteuer sowie Eintragungsgebühr nicht fristgerecht vom Käufer erlegt werden, ist der Käufer zur Bezahlung von Verzugszinsen iHv 8 % p.a. verpflichtet und der Verkäufer unter Setzung einer 14-tägigen Nachfrist an den Käufer mittels eingeschriebenen Briefes an die im Vertrag zuletzt bekannt gegebene Adresse (die Frist beginnt mit Zustellung an den Käufer zu laufen) - auf Kosten des Käufers - zur Ausübung eines Rücktrittsrechts berechtigt. In diesem Falle wird der Treuhänder allseits ermächtigt, allfällige bereits bei ihm erliegende Treuhandbeträge an den Erleger bzw. an den Käufer zurückzuzahlen.

Einvernehmlich festgehalten wird, dass die Abwicklung dieser Treuhandtschaft über das elektronische anwaltliche Treuhandbuch der Rechtsanwaltskammer Wien (eATHB) erfolgt. Eine Kopie des Statuts des elektronischen Anwaltlichen Treuhandbuches (eATHB) der

Rechtsanwaltskammer Wien wurde den Vertragsparteien vor der Vertragsunterfertigung ausgehändigt und wird dies von den Parteien mit Unterzeichnung bestätigt.

Der Vertragserrichter und Treuhänder, Herr Dr. Christian Vitali, Rechtsanwalt, Strozzigasse 10/17, 1080 Wien, wird von den Vertragsparteien einseitig unwiderruflich zum Treuhänder bestellt und einseitig unwiderruflich beauftragt, bevollmächtigt und ermächtigt, den auf dem Treuhandkonto zu erlegenden Gesamtkaufpreis sowie die Grunderwerbsteuer und gerichtliche Eintragungsgebühr in Empfang zu nehmen und vereinbarungsgemäß zu verwenden.

Der Vertragserrichter und Treuhänder wird von den Vertragsparteien einseitig unwiderruflich beauftragt, bevollmächtigt und ermächtigt, den auf seinem Treuhandkonto erliegenden Gesamtkaufpreis längstens binnen zwei Wochen nach (kumulativ)

- i) vollständigem Erlag des Kaufpreises,
- ii) Vorliegen eines bewilligten Rangordnungsbeschlusses für die geplante Veräußerung,
- iii) Vorliegen des beglaubigt unterfertigten und grundbuchs-fähigen Kaufvertrages im Original beim Treuhänder,
- iv) Einverleibung des lastenfreien Eigentumsrechts für den Käufer; (vereinbart wird, dass die Ersichtlichmachung der Einverleibung im elektronisch geführten Grundbuch als Voraussetzung für die Auszahlung genügt. Die Zustellung des Beschlusses über die Einverleibung und dessen Rechtskraft ist keine Voraussetzung für die Auszahlung.)

zu verwenden und entsprechend nach Maßgabe dieses Vertrages nach Abzug und Überweisung der von der verkaufenden Partei zu zahlenden Immobilienertragssteuer an das zuständige Finanzamt an den Verkäufer auf dessen von ihm bekannt gegebenes Konto bei der Sparkasse Neunkirchen, IBAN AT23 2024 1050 0132 5793, BIC: SPNGAT21 zu überweisen.

Die Einverleibung des Eigentumsrechtes zugunsten des Käufers darf erst nach vollständigem Erlag des Kaufpreises gemäß Punkt 4.1. dieses Kaufvertrags und der Grunderwerbsteuer sowie der grundbücherlichen Eintragungsgebühren gemäß Punkt 4.2. dieses Kaufvertrags erfolgen. Die Vertragsparteien stellen ausdrücklich fest, dass dieser Auftrag an den Treuhänder keine Bedingung zur Überreichung bzw. Einbringung des Grundbuchsgesuches darstellt.

Festgehalten wird, dass der Grundstücksumsatz nach § 6 Abs 1 Z 9 lit a UStG i.d.g.F. unecht von der Umsatzsteuer befreit ist und der Verkäufer nicht nach § 6 Abs 2 UStG i.d.g.F. auf Steuerpflicht optiert hat. Vereinbarungsgemäß erfolgt daher der Verkauf des Kaufgegenstandes umsatzsteuerfrei, sodass der Kaufpreis ohne Umsatzsteuer verrechnet wird.

IV. ANGEMESSENHEIT DES KAUFPREISES

Die Vertragsparteien erklären, sich davon vergewissert zu haben, dass der vereinbarte Kaufpreis angemessen ist. Die kaufenden Parteien übernehmen den Kaufgegenstand um den vereinbarten Kaufpreis und in Kenntnis des wahren Wertes.

Festgehalten wird, dass die Kosten des Ausbaues der DG Wohnungen aus den alleinigen Mitteln der kaufenden Partei vorfinanziert wurden, woraus sich die Angemessenheit des Kaufpreises ergibt.

V. Steuern und Gebühren

Der Vertragserrichter und Treuhänder wird einseitig unwiderruflich beauftragt und bevollmächtigt, die Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr vorzunehmen und an das Finanzamt für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel zur Abdeckung zu bringen.

Falls eine Selbstberechnung gem. § 12 GrEStG nicht möglich sein sollte, wird der Vertragserrichter ermächtigt, die Gebührenanzeige zu erstatten und den Grunderwerbsteuerbescheid sowie die Unbedenklichkeitsbescheinigung entgegenzunehmen.

Sollte die Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr für diesen Erwerbsvorgang vom Finanzamt für Gebühren und Verkehrssteuern erhöht bzw. verringert werden, so ist der entsprechende Betrag vom Käufer nach- bzw. vom Vertragserrichter zurückzuzahlen.

Der Vertragserrichter und Treuhänder wird einseitig unwiderruflich beauftragt und bevollmächtigt, die Selbstberechnung der Immobilienertragssteuer über Finanz-Online vorzunehmen und einen allenfalls abzuführenden Betrag aus dem Kaufpreis an das Finanzamt abzuführen. Hierzu wird der Verkäufer und/oder dessen Steuerberater dem Vertragserrichter alle erforderlichen Unterlagen und Informationen übergeben, die für die Eingabe der Daten in Finanz-Online (Selbstberechnung) erforderlich sind.

Der Verkäufer bestätigt mit Vertragsunterfertigung die Richtigkeit und Vollständigkeit der zur Selbstberechnung der Immobilienertragsteuer bzw. Übermittlung der Daten an Finanz-Online gemachten Angaben bzw. der vom Verkäufer und/oder seinem Steuerberater ermittelten Steuer/Steuerfreiheit gegenüber dem mitunterzeichnenden Treuhänder.

VI. NUTZUNGSRECHT

Die verkaufende Partei räumt der kaufenden Parteien aufgrund des vorliegenden Vertrages das ausschließliche Nutzungs- und alleinige Verfügungsrecht über den Kaufgegenstand ein.

VII. GEWÄHRLEISTUNG / ÜBERTRAGUNG VON RECHTEN UND PFLICHTEN

1. Die kaufende Partei erklärt, den Kaufgegenstand eingehend besichtigt zu haben. Die verkaufende Partei haftet nicht für ein bestimmtes Ausmaß, einen bestimmten Bau- oder

sonstigen Zustand, ein bestimmtes Erträgnis oder eine bestimmte Beschaffenheit, Verwend- oder Verwertbarkeit des Kaufgegenstandes.

2. Die verkaufende Partei leistet jedoch Gewähr für die Rechtmäßigkeit ihres Eigentums am Kaufgegenstand, für das Vorliegen einer aufrechten Baubewilligung zum erfolgten Ausbau des Rohdachbodens sowie dafür, dass die kaufgegenständlichen ideellen Miteigentumsanteile frei von bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten ins Eigentum der kaufenden Partei übergehen. Zudem sichert die verkaufende Partei zu, dass der Kaufgegenstand frei von Rechten Dritter übergeben wird.
3. Ferner leistet die verkaufende Partei Gewähr dafür, hinsichtlich des Verkaufsgegenstandes auf der Grundlage der ihr seinerzeit im Zuge des Ankaufes eingeräumten Rechte verfügungsbefugt zu sein und sohin ihrerseits die Berechtigung zum Ausbau und der Schaffung von Wohnraum an den gegenständlichen Dachgeschossflächen sowie das Recht zur Verwertung und alleinigen Nutzung der Dachgeschossflächen an die kaufende Partei rechtswirksam übertragen zu können.

Die verkaufende Partei leistet ferner Gewähr,

4. dass sämtliche anteilige Betriebskosten sowie Beiträge zur Rücklage gem. § 31 WEG sowie überhaupt alle die gegenständlichen Liegenschaftsanteile betreffenden Kosten bis zum Verrechnungsstichtag vollständig bezahlt sind.
5. dass sämtliche allenfalls von ihr vorgenommenen Veränderungen bzw. Umbauten im Kaufgegenstand gesetzlich, insbesondere baurechtlich und wohnungseigentumsrechtlich, zulässig sind und allenfalls erforderliche Genehmigungen vorliegen,
6. dass auf der kaufgegenständlichen Liegenschaft auf ihre Kosten auf der Basis eines vorläufigen Nutzwertgutachtens, das der kaufenden Partei bekannt ist, so rasch wie möglich das Wohnungseigentum begründet wird und,
7. dass der Verkäufer seit Beginn der Vertragsverhandlungen keine Rechte hinsichtlich des Kaufgegenstandes Dritten neu eingeräumt hat.

Die kaufende Partei nimmt in diesem Zusammenhang zur Kenntnis:

- dass der verkaufenden Partei aufgrund des ob Kaufvertrages das Recht eingeräumt wurde, auf eigene Veranlassung und eigene Kosten den Dachboden des Hauses auszubauen;
- dass laut Auskunft der verkaufenden Partei die Einreichung und Bewilligung des Dachausbaus bei der Baubehörde zum Zeitpunkt der Unterzeichnung des gegenständlichen Vertrages bereits fristgerecht und ordnungsgemäß erfolgt ist;
- dass sie sich vollständig über die rechtlichen und tatsächlichen technischen Ausbaumöglichkeiten der vertragsgegenständlichen Dachgeschossflächen informiert hat und somit keine Haftung für die tatsächliche Ausbaumöglichkeit übernommen wird;

- dass die Anfechtung des vorliegenden Vertrages wegen Verkürzung über die Hälfte (laesio enormis) im Hinblick auf die genaue Kenntnis des Wertes des Kaufgegenstandes einvernehmlich ausgeschlossen wird;
- die in den Punkten VII. 2 a. – f. des seinerzeitigen Kaufvertrages vom 17.12.2014 näher bezeichneten Verpflichtungen und Regelungen;

VIII. AUFSANDUNGSERKLÄRUNG

Die verkaufende Partei erteilt hiermit ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Zustimmung, dass aufgrund dieses Kaufvertrages ohne ihr weites Wissen und Einvernehmen, jedoch nicht auf ihre Kosten, ob den ihr gehörigen 1/25 Anteilen (B-LNR 6) an der Liegenschaft EZ 578, Grundbuch 01210 Penzing, Bezirksgericht Fünfhaus, bestehend aus dem Grundstück Nr. 633/22 mit der Liegenschaftsadresse Fenzlgasse 33/Flachgasse 8. das Eigentumsrecht für den Käufer, **Sladjan Milosavljevic, geb. 5.6.1972**, einverleibt werde.

Die kaufende Partei erteilt hiermit ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Zustimmung, dass aufgrund dieses Kaufvertrages die zu ihren Gunsten sub C-LNR 6 auf der Liegenschaft EZ 578, Grundbuch 01210 Penzing, Bezirksgericht Fünfhaus, einverlebte Rangordnung für ein Pfandrecht im Höchstbetrag von EUR 1.150.000.- gelöscht wird.

IX. KOSTEN, ABGABEN

Die mit Errichtung und dem Abschluss dieses Kaufvertrages und dessen grundbücherlicher Durchführung anfallenden Kosten und Verkehrssteuern trägt die kaufende Partei.

Die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen und/oder steuerlichen Beratung gehen zu Lasten der Vertragspartei, die diese Beratung in Anspruch nimmt.

X. RECHTSÜBERGANG

Die in diesem Vertrag festgelegten Rechte und Pflichten gehen jeweils auf die Rechtsnachfolger der derzeitigen Vertragsteile uneingeschränkt über. Im Falle einer Übertragung oder Veräußerung ist der Überträger verpflichtet, alle diese Rechte und Pflichten ausdrücklich auf den Rechtsnachfolger zu überbinden.

Die verkaufenden Parteien verzichten bis zur Begründung von Wohnungseigentum auf die Einbringung einer Teilungsklage.

XI. EKTRONISCHE ABWICKLUNG

Die Vertragsparteien nehmen zustimmend zur Kenntnis, dass der gegenständliche Kaufvertrag im Wege von Finanz-Online elektronisch erfasst, selbstberechnet, bearbeitet und verwendet werden wird.

XII. INLÄNDERERKLÄRUNG

Die kaufende Partei erklärt an Eidesstatt, österreichischer Staatsbürger zu sein.

XIII. Gerichtsstandsvereinbarung und anzuwendendes Recht

1. Dieser Vertrag und alle auf seiner Grundlage abgeschlossenen weiteren schriftlichen Vereinbarungen oder im Zusammenhang mit dem Vertrag abgegebenen Willenserklärungen unterliegen ausschließlich materiellem österreichischen Recht unter ausdrücklichem Ausschluss der Verweisnormen des österreichischen internationalen Privatrechts, des EVÜ und der Bestimmungen des UN-Kaufrechtsabkommens.
2. Für sämtliche Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit den Bestimmungen dieses Vertrages, dessen Nebenbestimmungen und Anlagen, einschließlich der Frage des gültigen Zustandekommens, der Erfüllung und Beendigung sowie der vor- und nachvertraglichen Wirkungen wird die ausschließliche Zuständigkeit des in Wien sachlich zuständigen Gerichtes vereinbart.

XIV. Sonstige Bestimmungen

1. Die Vertragsparteien nehmen zustimmend zur Kenntnis, dass der Treuhänder aufgrund einschlägiger Richtlinien ihre Identität im Zusammenhang mit der Führung des Anderkontos gegenüber der Rechtsanwaltskammer Wien (Treuhandbuch) und der kontoführenden Bank jedenfalls und gegebenenfalls auch Sicherheitsbehörden über deren Verlangen offenlegen muss und entbinden ihn insoweit von seiner Verschwiegenheitspflicht. Die Vertragsparteien nehmen weiter zur Kenntnis, dass aufgrund der einschlägigen Richtlinien die Abwicklung der gegenständlichen Treuhandschaft über das bei der Rechtsanwaltskammer Wien geführte elektronische Treuhandbuch durchgeführt werden muss und daher die dafür vorgeschriebenen Abläufe im Rahmen der Abwicklung der Treuhandschaft einzuhalten sind. Der Treuhänder wird schließlich beauftragt und ermächtigt gem. § 40 Bankwesengesetz über Ersuchen der anderkontoführenden Bank die Identität der Treugeber bekannt zu geben;
2. Dieser Vertrag wird in einem Original errichtet, welches nach grundbücherlicher Durchführung durch den Vertragsverfasser dem Käufer ausgefolgt wird. Der Verkäufer erhält

eine einfache Kopie. Beide Vertragsparteien sind in der Folge berechtigt, beliebig viele beglaubigte Abschriften dieses Vertrages auf ihre Kosten herstellen zu lassen.

3. Allfällige Änderungen und/oder Ergänzungen zu diesem Vertrag sowie alle Erklärungen, die mit diesem Vertrag in Zusammenhang stehen, bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform und der Unterzeichnung.
4. Sämtliche vor Unterfertigung dieses Vertrages allenfalls getroffene Vereinbarungen verlieren ihre Wirksamkeit mit Abschluss dieses Vertrages, soweit sie darin nicht umgesetzt werden. Mündliche Nebenabreden wurden nicht getroffen.
5. Die Vertragsparteien erklären, dass ihnen der wahre Wert des Kaufgegenstandes, insbesondere der seinerzeitige Ankaufspreis laut Kaufvertrag vom 22.12.2016, bekannt ist, sie mit Rücksicht darauf den Kaufpreis vereinbarten haben und dass sie ausdrücklich darauf verzichten, diesen Vertrag wegen Verkürzung über die Hälfte anzufechten.
6. Sämtliche in diesem Vertrag vereinbarten Rechte und Pflichten gehen auf Seiten beider Vertragsparteien auf die jeweiligen Erben und sonstigen Rechtsnachfolger über. Mehrere Erben oder Rechtsnachfolger sind zur ungeteilten Hand berechtigt und verpflichtet.
7. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ungültig sein oder werden, so berührt dies nicht die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen. Im Fall der Ungültigkeit einzelner Bestimmungen verpflichten sich die Vertragsparteien, die ungültige Bestimmung durch eine andere Bestimmung zu ersetzen, welche dem rechtlichen und wirtschaftlichen Gehalt der ungültigen Bestimmung bestmöglich entspricht.

XV. Vollmacht

1. Die Vertragsparteien beauftragen und bevollmächtigen hiermit unwiderruflich den Vertragserrichter und Treuhänder, Rechtsanwalt Dr. Christian Vitali, geb. 10.07.1978, Strozsigasse 10/17, 1080 Wien, selbständig alle mit der grundbücherlichen Durchführung dieses Kaufvertrages verbundenen Eingaben und Anträge einzubringen bzw. zu unternehmen, für sie Bescheide und Beschlüsse, insbesondere Grundbuchsbeschlüsse, Grunderwerbsteuervorschreibungen und Unbedenklichkeitsbescheinigungen in Empfang zu nehmen, die Steuer- und Gebührenseltberechnungen vorzunehmen und den erlegten Betrag betreffend zur Entrichtung der Grunderwerbsteuer und gerichtliche Eintragungsgebühr (allenfalls auch Immobilienertragsteuer) an das zuständige Finanzamt für Gebühren und Verkehrssteuern bzw. Grundbuchsgericht abzuführen, alle notwendig oder zweckmäßig erscheinenden Rechtsmittel zu ergreifen, allfällige Genehmigungen einzuholen, schließlich alle erforderlichen Erklärungen, auch Richtigstellungen, Änderungen und Ergänzungen dieses Kaufvertrages und der Aufsandungserklärung für die Vertragsparteien aus eigenem vorzunehmen, für die Vertragsparteien alle entsprechenden Urkunden im

Vollmachtsnamen – auch in beglaubigter Form – zu unterfertigen sowie Aufsandungserklärungen abzugeben, sofern dies zur Herstellung der vertragskonformen Grundbuchsordnung notwendig oder zweckmäßig ist. Diese Bevollmächtigung erstreckt sich ausdrücklich auch auf die Errichtung und Unterfertigung von grundbuchsfähigen Nachträgen.

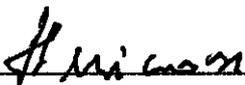
2. Die Vertragsparteien entbinden den Treuhänder von seiner Verpflichtung zur Verschwiegenheit im Umfang der Bestimmungen von § 10a Abs. 5 RAO. Sie nehmen zur Kenntnis, dass dem Vertragserrichter der Vertragsgegenstand aus eigener Wahrnehmung nicht bekannt ist.
3. Der Treuhänder unterfertigt den gegenständlichen Kaufvertrag zum Zeichen der Annahme des Treuhandauftrages mit.

Wien am, 1.2.2018

Beilagen:

Planskizze DG, Beilage ./1

Planskizze Kellerabteile, Beilage ./2



Milan Hrnjez, geb. 27.05.1939



Sladjan Milosavljevic, geb. 5.6.1972



Petar Hrnjez, geb. 26.6.1984

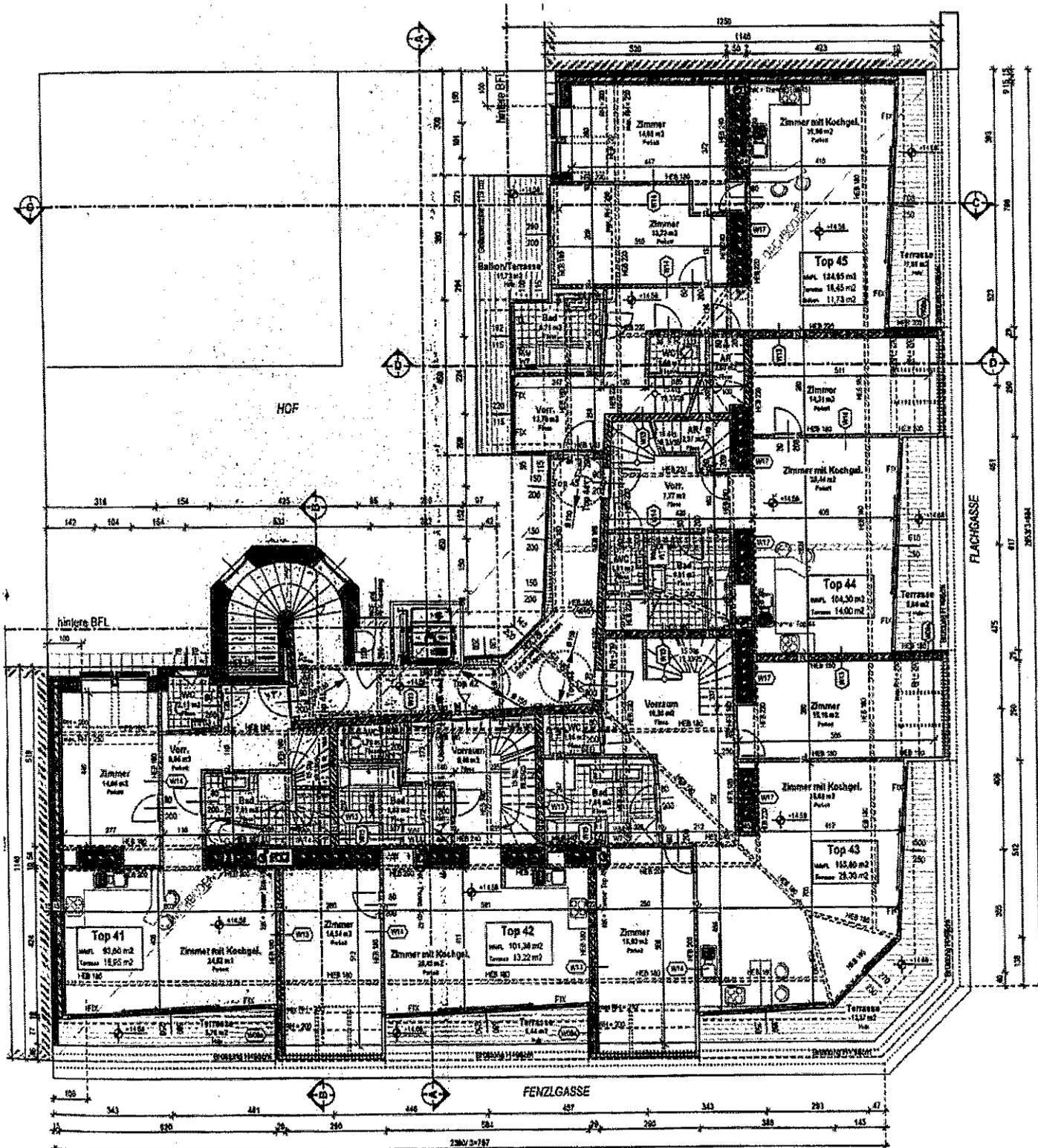
(als Mithaftender)

Zum Zeichen des Einverständnisses der Übernahme der Treuhandenschaft:



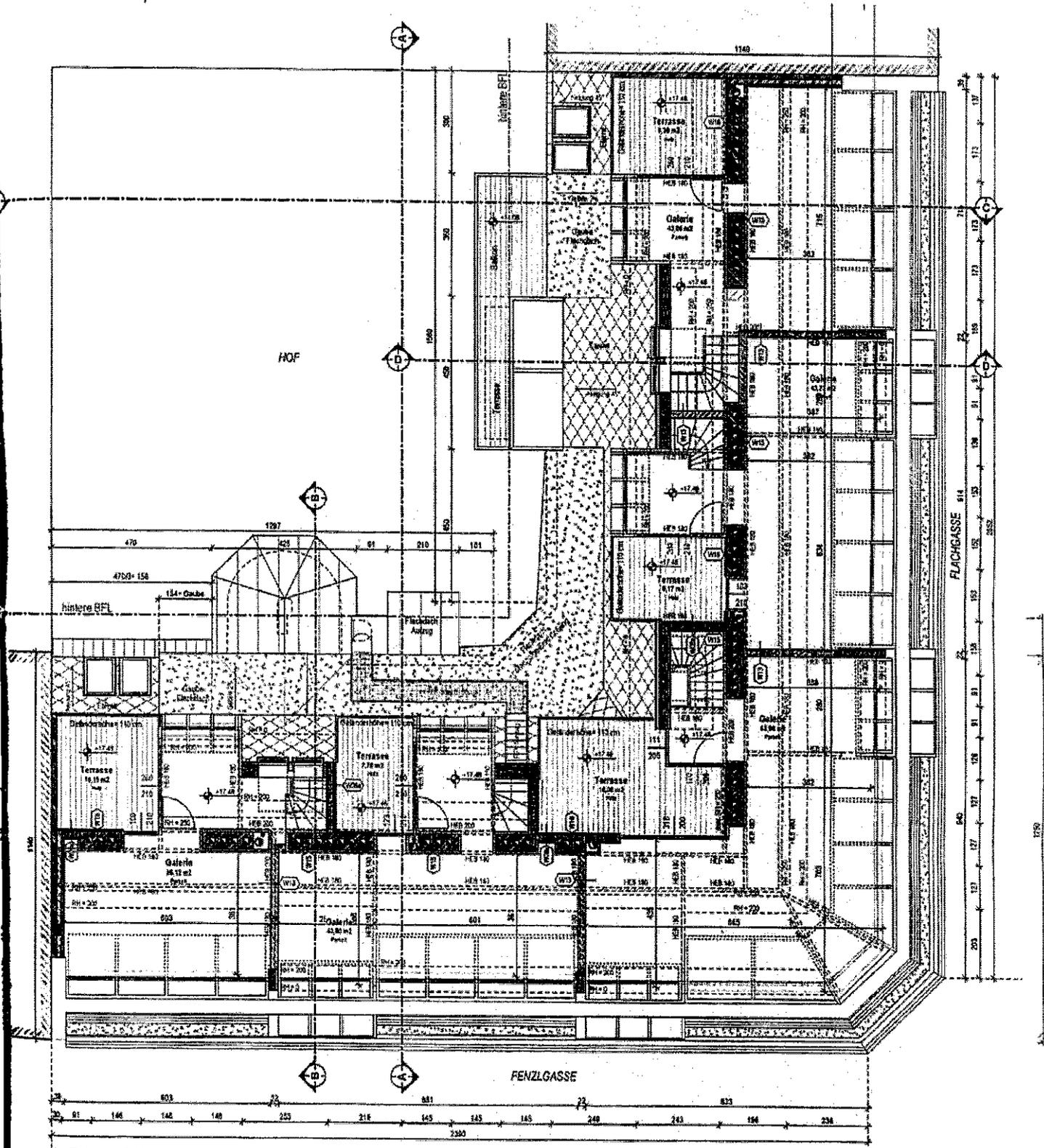
Rechtsanwalt **Dr. Christian Vitali** als Treuhänder

1/1



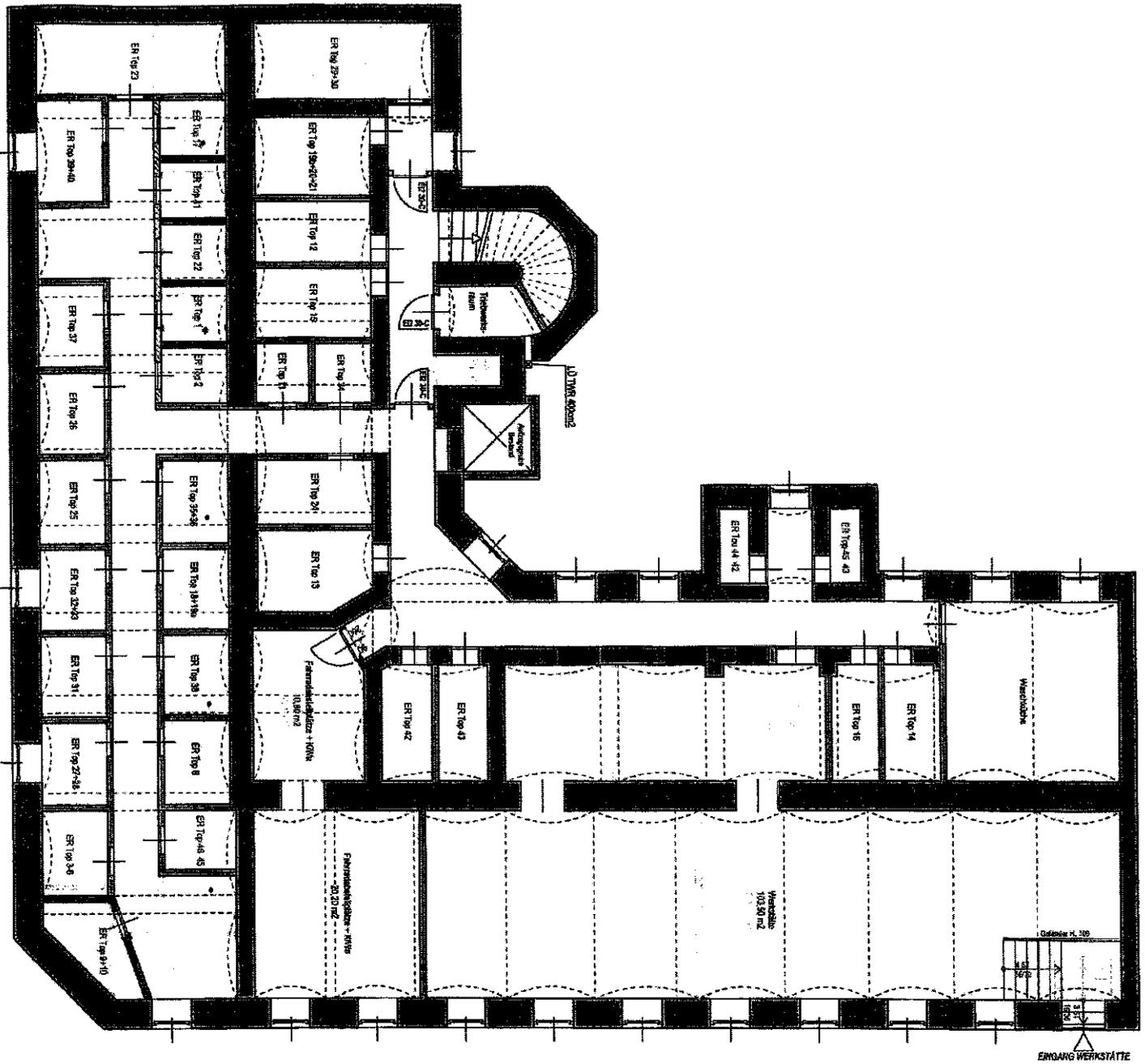
1. DACHGESCHOSS

DA



2. DACHGESCHOSS

0/2



00-A-01	ER	PLANART:	GEWERK(E):	MASSSTAB	GRUNDRISS
		BAUANZEIGE	Alle	1 : 100	
00-A-01	ER	PROJEKTDATEN:	PLANUNG:	DATUM	KELLER
		BVH: Fenzlgasse 33, 1140 Wien BAUHERR:	ARCHITEKT DI KLAUS HEISSBAUER PIARISTENGASSE 1/1, 1080 WIEN T 01/5235336 F 01/5235336-11	22.05.2017	

Dieser Plan ist nach den §§ 7 und 3 des URHG. geschützt. Jede unbefugte Nachbildung, Vervielfältigung, Verbreitung, Veränderung und Vervielfältigung sowie das Ausleihen zum eigenen Gebrauch sind nach den Bestimmungen des URHG. untersagt und werden geahndet.

Gebühr EUR 14,30 entrichtet
öff. Notar Dr. Michael Umfahrer
Wien-Alsergrund

B.R.Z.: 1015/18-ec

Die Echtheit der Unterschriften -----

- a) des Herrn Milan Hrnjez, geboren am 27.05.1939 (siebenundzwanzigsten Mai neun-
zehnhundertneunddreißig), 1050 Wien, Laurenzgasse 11/15, -----
- b) des Herrn Petar Hrnjez, geboren am 26.06.1984 (sechszwanzigsten Juni neun-
zehnhundertvierundachtzig), 1050 Wien, Laurenzgasse 11/15 und -----
- c) des Herrn Sladjan Milosavljevic, geboren am 05.06.1972 (fünften Juni neunzehnhun-
dertzweiundsiebzig), 1100 Wien, Kundratstraße 6/12/9 -----

wird hiemit bestätigt. -----

Wien, am 01.02.2018 (ersten Februar zweitausendachtzehn). -----



[Handwritten Signature]
ÖFFENTLICHER NOTAR

14. Bezirk, Fenzlgasse ONr. 33
 ident. mit Flachgasse 8
 Gst.Nr. 633/22 in
 EZ 578 der Kat. Gem. Penzing



Magistrat der Stadt Wien
 Magistratsabteilung 37
 Baupolizei – Gebietsgruppe West
 Stadterneuerung I
 Spetterbrücke 4, 2. Stock
 A – 1160 Wien
 Telefon: (+43 1) 4000-37810
 Telefax: (+43 1) 4000-99-37810
 E-Mail: ggw.stadterneuerung1@ma37.wien.gv.at
www.bauen.wien.at

Aktenzahl	Sachbearbeiter/in:	Durchwahl	Datum
MA37/14-209386-2015-01	DI. Mokris	01/4000-37817	Wien, 29. Okt 2015

Bauliche Herstellungen
Bauliche Änderungen
Errichtung eines Dachgeschosßzubaues

Baubewilligung

B E S C H E I D

Nach Maßgabe der mit dem amtlichen Sichtvermerk versehenen Pläne, die einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bilden, wird gemäß § 70 der Bauordnung für Wien (BO), in Verbindung mit § 68 Abs. 1 sowie Abs. 5 BO und in Anwendung des Wiener Garagengesetzes 2008 (WGarG 2008), und auf Grund der mit Bescheid vom 2 September 2015, GZ: BV 14 – A670688/15 erteilten Bewilligung für Abweichungen nach §§ 69 und § 81 Abs. 6, die Bewilligung erteilt, auf der im Betreff genannten Liegenschaft die nachstehend beschriebene Bauführung vorzunehmen:

Beim bestehenden Gebäude wird eine Fundamentplatte hergestellt. Dannach wird der Dachgeschosßaus- und Zubau mit fünf Wohnungen hergestellt. Der bestehende Aufzugsschacht wird bis in das 1. Dachgeschosß verlängert. Sämtliche Rauchfänge werden vom Dach aus kehrbar eingerichtet. Im Kellergeschosß werden zwei Fahrradabstellräume und Einlagerungsräume geschaffen.

Der zwingenden Vorschrift des § 48 Abs. 1, in Verbindung mit § 50 des Wr. Garagengesetzes (WGarG 2008) zur Schaffung von fünf Stellplätzen wird nicht entsprochen.

- Die Anzahl der Pflichtstellplätze, welche gemäß § 52 in Verbindung mit § 48 Abs.1 und § 50 des WGarG 2008 durch die Bauführung geschaffen werden müssen, bleibt zur Gänze hinter der gesetzlichen Stellplatzpflicht zurück.

Vorgeschrieben wird:

- Die Bauwerberin bzw. der Bauwerber hat sich gemäß § 124 Abs. 1 BO zur Ausführung einer befugten Bauführerin bzw. eines Bauführers zu bedienen, die bzw. der nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften zur erwerbsmäßigen Vornahme dieser Tätigkeit berechtigt ist. Diese bzw. dieser hat gem. § 65 Abs. 1 BO spätestens vor Beginn der Bauführung die genehmigten Baupläne bei der Baubehörde zu unterfertigen.

- 2.) Vor Baubeginn ist gemäß § 127 Abs. 3a BO vom/von der Bauwerber/in der Behörde ein/e Ziviltechniker/in oder ein/e gerichtlich beeidete/r Sachverständige/r für das einschlägige Fachgebiet (Prüfingenieur/in) schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige ist vom/von der Prüfingenieur/in gegenzuzeichnen. Er/Sie muss vom/n der Bauwerber/in und vom/n der Bauführer/in verschieden sein und darf zu diesen Personen in keinem Dienst- oder Organschaftsverhältnis stehen. Ein Wechsel des/r Prüfingenieurs/in ist der Behörde vom/n der Bauwerber/in unverzüglich anzuzeigen.
- 3.) Der/Die Prüfingenieur/in ist im Sinne des § 125 Abs. 2 BO neben der Überwachung der Bauausführung nach dem genehmigten Bauplan gleichzeitig verpflichtet, die Baulichkeit auch lage- und höhenmäßig auf Übereinstimmung mit dem genehmigten Bauplan zu überprüfen. **Allfällige Abweichungen sind unverzüglich der MA 37 anzuzeigen.**
- 4.) Der/Die Bauführer/in hat gemäß § 124 Abs. 2 BO den Beginn der Bauführung mindestens drei Tage vorher der MA 37/Bauinspektion und weiters dem Arbeitsinspektorat für Bauarbeiten (Fichtegasse 11, 1010 Wien) anzuzeigen.
- 5.) Der Bauwerber hat bei Baubeginn eine von der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. dem AufschlieBungsweg deutlich und dauernd sicht- und lesbare Tafel an der von der Bauführung betroffenen Liegenschaft anzubringen, aus der hervorgeht,
 1. um welches Bauvorhaben es sich handelt,
 2. das Datum des Baubeginns und
 3. die zuständige Behörde.

Diese Tafel muss mindestens drei Monate ab Baubeginn belassen werden. Grenzt die von der Bauführung betroffene Liegenschaft an mehrere öffentliche Verkehrsflächen oder AufschlieBungswege, ist an jeder dieser Verkehrsflächen eine solche Tafel anzubringen.“
- 6.) BauwerberInnen haben gemäß § 127 Abs. 3 BO die Überprüfung der Bauausführung durch PrüfingenieurInnen vornehmen zu lassen.
- 7.) Gemäß § 127 Abs. 2 BO sind der/die Bauwerber/in und der/die Bauführer/in verpflichtet, auf der Baustelle die Baupläne, nach denen gebaut werden darf, die nach dem Fortschritt des Baues erforderlichen statischen Unterlagen sowie Nachweise der/s Prüfingenieurs/in über die gemäß Abs. 3 vorgenommenen Überprüfungen aufzulegen.
- 8.) Auslöseeinrichtungen von Brandrauchentlüftungen in Treppenhäusern (Fenster bzw. Rauchklappe) sind nach TRVB S 111 deutlich lesbar und dauerhaft als solche zu kennzeichnen. Auslöseeinrichtungen müssen leicht zugänglich und jederzeit funktionsfähig sein.
- 9.) Geschlossene Aufzugsschächte sind im Bereich des Schachtkopfes direkt ins Freie zu entlüften. Die Querschnittsfläche jeder Lüftungsöffnung muss mindestens 1 % der Grundfläche des Schachtes betragen.
- 10.) Bei der Verwendung von lotrechten Verglasungen in Schachtwänden von Aufzügen (Schachturnweh rung) sind für die Bemessung der Glasscheiben unter Berücksichtigung der für die gegenständlichen Schachtwände relevanten Belastungsannahmen, wie die Punktlast (ÖNORM EN 81-1 bzw. -2, jeweils Abschnitt 5.3.1.1), die Horizontallast (gemäß ÖNORM EN 1991-1-1 in Verbindung mit ÖNORM B 1991-1-1), die stoßartige Belastung ("weicher Stoß" gemäß ÖNORM B 3716-3) und der Winddruck (Druck- oder Sogwirkung gemäß ÖNORM EN 1991-1-4 in Verbindung mit ÖNORM B 1991-1-4), die Bestimmungen der ÖNORM B 2459:2006-12 "Glas im Aufzugsbau" einschließlich der darin angeführten Bezugsnormen einzuhalten. Bei Verglasungen innerhalb von Verkehrsbereichen darf nur Verbund-Sicherheitsglas (VSG) verwendet werden.

11.) Nach Fertigstellung der Bauarbeiten ist gemäß § 128 Abs. 1 BO bei der Behörde von dem/der Bauwerber/in, von dem/r Eigentümer/in (einem/r Miteigentümer/in) der Baulichkeit oder von dem/r Grundeigentümer/in (einem/r Grundmitemeigentümer/in) eine Fertigstellungsanzeige zu erstatten, der folgende Unterlagen anzuschließen sind:

- eine Bestätigung eines/r Ziviltechnikers/in über die bewilligungsgemäße und den Bauvorschriften entsprechende Bauausführung sowie darüber, dass die vorgelegten Unterlagen vollständig sind und die Grundsätze des barrierefreien Planens und Bauens eingehalten werden;
- wenn während der Bauausführung Abänderungen erfolgt sind, ungeachtet der hierfür erwirkten Bewilligung oder Kenntnisnahme, ein der Ausführung entsprechender Plan, der von einem/r hierzu Berechtigten verfasst und von ihm/ihr sowie vom/von der Bauführer/in unterfertigt sein muss;
- die vom/von der Prüflingenieur/in aufgenommenen Überprüfungsergebnisse, sofern sie nicht bereits vorgelegt wurden;
- positive Gutachten über die Abgasanlagen (bei Abgassammlern mit dem Hinweis, dass eine Strömungsberechnung nach ÖNORM EN 13384-2 vorliegt);
- ein Nachweis über die Erfüllung des Wärmeschutzes sowie des Schallschutzes, wenn das Gebäude anders, jedoch mindestens gleichwertig ausgeführt wurde.

Auf die Vorlage der übrigen im § 128 Abs. 2 genannten Unterlagen wird gemäß § 128 Abs. 3 BO verzichtet.

B e g r ü n d u n g

Der dem Bescheid zu Grunde gelegte Sachverhalt ist den eingereichten Plänen und dem Ergebnis des Ermittlungsverfahrens entnommen. Die Bauführung ist nach den bestehenden Rechtsvorschriften zulässig. Die Auflagen sind in der Bauordnung für Wien und den einschlägigen Nebengesetzen begründet. Etwaige privatrechtliche Vereinbarungen waren im Baubewilligungsverfahren nicht zu prüfen.

Gemäß § 48 Abs. 1 und § 50 Abs. 1 des WGarG 2008 sind für die Bauführung fünf KFZ Stellplätze zu schaffen.

Da jedoch diese Stellplätze nach den Grundsätzen einer wirtschaftlichen Bebauung weder auf der eigenen Liegenschaft, noch in einem Umkreis von ca. 500 m geschaffen werden können, liegt im Sinne des § 52 WGarG 2008 der Fall der Ausgleichsabgabe vor, die gemäß § 55 des gleichen Gesetzes gesondert (mit Baubeginn) vorgeschrieben wird und gemäß

- § 1 der Verordnung der Wiener Landesregierung vom 15. Juli 2014, LGBl. Nr. 27/2014, EUR 12.000 pro Stellplatz beträgt.

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g

Sie haben das Recht gegen diesen Bescheid Beschwerde an das Verwaltungsgericht zu erheben.

Die Beschwerde ist innerhalb von vier Wochen nach Zustellung dieses Bescheides schriftlich bei uns einzubringen. Sie hat den Bescheid, gegen den sie sich richtet, und die Behörde, die den Bescheid erlassen hat, zu bezeichnen. Weiters hat die Beschwerde die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt, das Begehren und die Angaben, die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob die Beschwerde rechtzeitig eingebracht ist, zu enthalten. Bewilligungswerber/innen (Antragsteller/innen) haben die Beschwerde mit EUR 30,00 Bundesgebühr zu vergebühren. Die Gebühr ist auf das Konto des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel (IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109, BIC: BUNDATWW) zu entrichten, wobei als Verwendungszweck das jeweilige Beschwerdeverfahren (Geschäftszahl des Bescheides) anzugeben ist, und der Eingabe - als Nachweis der Entrichtung der Gebühr - der Zahlungsbeleg oder ein Ausdruck über die erfolgte Erteilung einer Zahlungsanweisung anzuschließen ist. Für jede gebührenpflichtige Eingabe ist vom Beschwerdeführer (Antragsteller) ein gesonderter Beleg vorzulegen.

Die Beschwerde samt Einzahlungsnachweis kann in jeder technisch möglichen Form übermittelt werden. Bitte beachten Sie, dass die Absenderin bzw. der Absender die mit jeder Übermittlungsart verbundenen Risiken (z. B. Übertragungsverlust, Verlust des Schriftstückes) trägt.

Die telefonische oder mündliche Einbringung der Beschwerde ist nicht zulässig.

Hinweis auf Rechtsvorschriften

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass die einschlägigen baurechtlichen Vorschriften (Gesetze, Verordnungen und die darin verbindlich erklärten Normen), sofern im Baubewilligungsbescheid nicht anders bestimmt, auch dann auf den Bau Anwendung finden, wenn sie im Bescheid nicht angeführt oder in den Einreichunterlagen anders dargestellt sind. Im Einzelnen wird auf die Bestimmungen der BO und auf die Richtlinien des Österreichischen Instituts für Bautechnik (OIB) verwiesen. Weiters stellen grundsätzlich die ÖNORMen den Stand der Technik im Sinne des § 88 Abs. 1 BO dar.

Während der Bauführung ist jede unnötige, das zumutbare Maß übersteigende Lärm- und Staubbelastung zu vermeiden und insbesondere im Hinblick auf die Einhaltung der Bestimmungen des Baulärmgesetzes, LGBl. für Wien Nr. 16/1973 in der dzt. geltenden Fassung in Verbindung mit der Verordnung der Wiener Landesregierung vom 30. Apr. 1973, LGBl. für Wien Nr. 20/1973 zu achten.

Auf die Verpflichtung zur Einhaltung der Bestimmungen des Arbeitnehmerschutzes und des Bauarbeitenkoordinationsgesetzes - BauKG wird hingewiesen. Auskünfte zum BauKG erhalten Sie zum Beispiel bei der Landesinnung Bau Wien, Wolfengasse 4, 1010 Wien.

Bei Baubeginn ist jedenfalls zu überprüfen, ob die der Berechnung zugrundeliegenden statischen Sachverhalte den Tatsachen vor Ort entsprechen. Die Auswirkungen aller früheren und/oder gleichzeitigen Baumaßnahmen sind zu berücksichtigen.

Handelt es sich um ein Bauvorhaben mit geringfügiger Auswirkung gemäß ÖNORM B 1998-3 darf das rechtmäßig bestehende Sicherheitsniveau zum Zeitpunkt der Errichtung um nicht mehr als 3 % verschlechtert werden.

Im Bereich von Krankenhäusern, die von der Flugrettung angefliegen werden, sind Krananlagen und Sendemasten, die umliegende Häuser überragen, direkt der Flugrettung zu melden.

Für Aufzüge sind die Bestimmungen des Wiener Aufzugsgesetzes anzuwenden. Nähere Informationen erhalten Sie bei der zuständigen Behörde: MA 37, Gruppe A (Dresdner Straße 73-75, 1200 Wien, Tel.: 4000 37140). Für Aufzüge, die dem Gewerberecht unterliegen, ist eine gesonderte Bewilligung erforderlich, um die beim Betriebsanlagenzentrum des betroffenen Bezirkes anzusuchen ist.

Auf die Verpflichtung zur Einhaltung der Bestimmungen der Technischen Richtlinien für Einrichtung, Änderung, Betrieb und Instandhaltung von Niederdruck-Gasanlagen ÖVGW TR-G1 wird hingewiesen.

Fällt ein Stellplatz, der an die Verpflichtung angerechnet wurde, weg und kann die Verpflichtung nicht in anderer Art und Weise erfüllt werden, so ist die dementsprechende Ausgleichsabgabe in der zum Zeitpunkt des Wegfalls geltenden Höhe vorzuschreiben und zu entrichten. Der Wegfall des Stellplatzes und jede andere Änderung in der Art der Erfüllung der Verpflichtung ist der Baubehörde gemäß § 48 Abs. 6 WGarG 2008 vorher schriftlich zur Kenntnis zu bringen.

Ausstehende Gebühren und Abgaben werden gesondert vorgeschrieben. Sie erhalten in den nächsten Tagen einen Zahlschein. Sie können aber auch unter Vorlage des Zahlscheines bei einer Kassa der Stadt Wien bar oder mittels Bankomat einzahlen. Weiters haben Sie die Möglichkeit die Bezahlung mittels Internet, über das „Bezahlservice“ der Stadt Wien (www.wien.at/bezahlen) vorzunehmen.

Ergeht an:

- 1.) Herrn Milan Hrnjez, Laurenzgasse 11/15, 1050 Wien, als Bauwerber unter Anschluss der Pläne A und B sowie der Formulare Bauführerbekanntgabe, Prüfenieurbekanntgabe, Fertigstellungsanzeige, Bestätigung zur Fertigstellungsanzeige (Ziviltechniker) und des Bescheides des Bauausschusses der Bezirksvertretung
- 2.) Frau Durda Ocko, Fenzlgasse 33/27, 1140 Wien, als Grundeigentümerin unter Anschluss des Bescheides des Bauausschusses der Bezirksvertretung

In Abschrift an:

- 3.) Herrn Arch. DI. Klaus Heissbauer, Piaristengasse 1/1, 1080 Wien, als Planverfasser
- 4.) MA 37/GGW-Bauinspektion (Bescheidausfertigung an Bauführer/in unter Anschluss des Formulars „Baubeginnsanzeige“ und des Formulars „Erklärung zur Fertigstellungsanzeige“)
- 5.) MA 37/GGW-Bauinspektion unter Anschluss der Planparie C, und des Bescheides des Bescheides des Bauausschusses der Bezirksvertretung
- 6.) MA 37/GGW-Bauinspektion (Ausgleichsabgabe mit Baubeginn) (fünf KFZ)
- 7.) MA 21 unter Anschluss des Bescheides des Bauausschusses der Bezirksvertretung
- 8.) MA 37-A (Aufzug und Kesselanlagen)
- 9.) Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel
- 10.) zum Akt

Für den Abteilungsleiter:

DI Hinteregger
Oberstadtbaurat

Wichtige Informationen und Formulare im Internet:
www.bauen.wien.at



Dieses Dokument wurde amtssigniert.

Informationen zur Prüfung der elektronischen
Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter:
<https://www.wien.gv.at/amtssignatur/>

gebührenfrei

Bauvorhaben:

Dachschloßbau
mbo wien, Fenzlasse 33

MA 37/14-209386-2015-01
(Geschäftszahl des Bauansuchens)

Anzeige eines Bauwerberwechsels

Wir zeigen an, dass auf obenbezeichneter Liegenschaft ein Bauwerberwechsel gemäß § 124 Abs. 4 der BO für Wien stattgefunden hat.

Der/Die bisherige/n Bauwerber/in/nen übergibt/übergeben und der/die zukünftige/n Bauwerber/in/nen übernimmt/übernehmen alle Rechte und Pflichten, welche sich im Zusammenhang dem oben angegebenen Bauverfahren einschließlich aller etwaigen Planwechselbewilligungen ergeben, ausgenommen verschiedene Abgabepflichten, insbesondere auch eine allfällige Ausgleichsabgabe nach dem Wiener Garagengesetz 2008 - WGarG 2008.

Der/Die zukünftige/n Bauwerber/in/nen erklärt/en, die Pläne und sonstigen Unterlagen umgehend im Rahmen der Sprechstunden (Di u. Do. 8:00 - 12:30 Uhr) im zuständigen Dezernat der Baupolizei zu unterfertigen.

bisherige/r Bauwerber/in/nen:

Milana Hrn, ER
LAUFENRANG 1115 1050w
0664/440 4446

Milana Krupic

zukünftige/r Bauwerber/in/nen:

Stadler Milosavljevic
KUNDRATSTRASSE 6/12/9 1100 wien
0664 101146

[Handwritten signature]

A.V 21.1.2019

Pläne bereits unterlegt

ausdr. E.A.H.T

578/19
Magistratsabteilung 37
Gebietsgruppe West
Eingel: 16. Jan. 2019
MA 37 111-Fenzl. 33
Zahl: 209386-2015-35

DAS ✓

Magistratsabteilung 37

Eingangsvermerk:

Soettlerbrücke 4 2. Stg
 Straße/Gasse/Platz ON
 1160 Wien
 Postleitzahl

Magistratsabteilung 37
 Gebietsgruppe West

Persönlich

12 April 2019

Anzeige eines Bauführerwechsels

MA 371
 Zahl 14-Fenzlg. 33
 20386-205-35

DAS ✓

Bauwerber/in	Name: Stadjan Milosavljevic	
Kontaktperson:	Stadjan Milosavljevic 5781P	
Anschrift:	Kundrathstraße 6/12/9 1100 Wien	
Telefon:	0664/1101148	E-Mail: milobau@chello.at
Bauvorhaben		
Adresse:	1140 Wien, Fenzlgasse 33	
Z. MA 37 / 14-209386-2015-01		
Bisherige/r Bauführer/in	Firma: MÖWE GmbH	
Kontaktperson:	Tibor Vecsei	
Anschrift:	Heinestraße 1/5, 1020 Wien	
Telefon:	0664/3944200	E-Mail: office@moewe-bau.at
Zukünftige/r Bauführer/in	Firma: Leinert Gerüstbau und Verleih GmbH	
Kontaktperson:	Harr Gaspar 0664/2052538	
Anschrift:	Margareten Gürtel 22/3/R2, 1050 Wien	
Telefon:	01/7294527	E-Mail: leinert@aon.at
Baurechtliche/r Geschäftsführer/in - Benennung gemäß § 124 Abs. 1a BO des/r zukünftigen Bauführers/in		
Name:	Ing. Hermann Steinhauer	Geburtsdatum: 01.09.1957
Telefon:	0676/6338730	E-Mail: bms.steinhauer@aon.at
Wohnort (Hauptwohnsitz)		
Adresse:	Wiesenweg 183, 3506 Paudorf	
Staat:	Österreich	
Berechtigung zur erwerbsmäßigen Vornahme der Bauführung (z.B. Baumeister/in):		
Berechtigung: Baumeister		
Zustimmungserklärung der/s baurechtlichen Geschäftsführer/in/s		
Ich stimme der Bestellung zum/baurechtlichen Geschäftsführer/in für das oben angeführte Bauvorhaben zu.		
Unterschrift:		Datum: 20.3.19
Anordnungsbefugnis durch die Bauführerin		
Die Bauführerin hat der/m baurechtlichen Geschäftsführer/in zur Wahrnehmung ihrer/seiner Aufgaben gemäß § 124 Abs. 1a und § 135 Abs. 6 BO eine entsprechende Anordnungsbefugnis erteilt.		
Stichtag des Bauführerwechsels		
Datum:		
Unterschriften bzw. firmenmäßige Zeichnung		
	Bauführerin	Leinert Gerüstbau u. Verleih GmbH 1050 Wien, Margareten Gürtel 22/3/R2 Tel.: 01/7294527 Fax: DW12
Datum: 20.3.19	Datum:	Datum:

Rechtlicher Hinweis siehe Rückseite!

Bauwerber/in

SLADJAN MILOSAVLJEVIC
 (Name)
 KUNDRATSTRASSE 6/2/9, 1100 WIEN
 (Adresse)
 06641100146
 (Telefon Nr.)

falls vorhanden, dessen / deren bevollmächtigte/r Vertreter/in

(Name)
 (Adresse)
 (Telefon Nr.)

Bauvorhaben: (Adresse)

FENZLGAßE 3.3
 1140 WIEN

Art der ursprünglichen Baueinreichung:

Mit Baubewilligungsbescheid
 gemäß § 70 oder 71 BO
 MA 37 / 14-209386-2015-35
 (Geschäftszahl der Baubewilligung)

Ohne Baubewilligungsbescheid:

- § 70a BO
 § 62 Abs. 1 Z 4 BO

(Name des/der Bauwerbers)

MA 37 /
 (falls Geschäftszahl bekannt)

Magistratsabteilung 37**Baupolizei**

SPETTER BRÜCKE 4. 3. STOCK
 Straße / Gasse / Platz ONR
 1160 Wien
 Postleitzahl

Bekanntgabe des Prüfindgenieurs / der Prüfindgenieurin

Hiermit wird für das oben angeführte Bauvorhaben

Herr / Frau

SU BNSR. ING ALFRED JÄGERBERGER
 (Name)

1060, OTTO BRAUER GASSE 1P
 (Adresse)

0664 1066 1804
 (Telefon Nr.)

als Prüfindgenieur/in bekanntgegeben.

23.1.19
 Datum, Unterschrift des/der Bauwerbers

23.1.19
 Datum, Unterschrift des/der Prüfindgenieurs
 bekanntgabe-pruefindgenieur/rt



Eingangsvermerk der Behörde

Sperwadeun

14. Bezirk, Fenzlgasse ONr. 33
 ident. mit Flachgasse ONr. 8
 Gst.Nr. 633/22 in
 EZ 578 der Kat. Gem. Penzing



StoDt#Wien

Magistrat der Stadt Wien
 Magistratsabteilung 37
 Baupolizei - Gebietsgruppe West
 Stadterneuerung I
 Spittelbrücke 4, 2. Stock
 A - 1150 Wien
 Telefon: (+43 1) 4000-37810
 Telefax: (+43 1) 4000-99-37810
 E-Mail: sp@stadenneuerung@ma37.wien.gv.at
www.bauen.wien.at

DK: 2.11.17

Aktenzahl	Sachbearbeiter/in:	Durchwahl	Datum
MA37/14-209386-2015-31	DI. Mokris	01/4000-37817	Wien, 02.10.2017

**Ausgleichsabgabe nach dem Wiener Garagengesetz
 Vorschreibung**

Kundendaten (eBezahlen): 000080712687

BESCHEID

Gemäß § 48 Abs. 1 und § 54 des Wiener Garagengesetzes 2008 (WGarG 2008), in Verbindung mit § 1 der Verordnung der Wiener Landesregierung vom 15. Juli 2014, LGBl. Nr. 27/2014, wird auf Grund der Feststellungen des Bescheides der Magistratsabteilung 37 vom 19.10.2015, Zl. MA 37/14 - 209386-2015-01 dem Herrn Milan Hrnjez für das Bauvorhaben in Wien 14., Fenzlgasse ONr. 33 die Ausgleichsabgabe in der Höhe von EUR 60.000.- vorgeschrieben.

Dieser Betrag ist innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Bescheides zu entrichten, widrigenfalls die zwangsweise Eintreibung veranlasst wird.

Begründung

Gemäß § 48 Abs. 1 des WGarG 2008 entsteht bei Neu- und Zubauten sowie Änderungen der Raumwidmung oder Raumeinteilung eine Stellplatzverpflichtung, die entweder als Naturalleistung (Pflichtstellplätze) grundsätzlich auf dem Bauplatz oder Baulos oder durch Entrichtung der Ausgleichsabgabe an die Stadt Wien zu erfüllen ist.

Bleibt bei einem Bauvorhaben nach der nachvollziehbaren Berechnung der Stellplatzverpflichtung die Zahl der vorgesehenen Stellplätze hinter der sich aus dem Gesetz oder dem Stellplatzregulativ (§ 48 Abs. 2) ergebenden Anzahl zurück, ist dies, sofern nicht § 70a der Bauordnung für Wien anzuwenden ist, im Baubewilligungsbescheid festzustellen und auszusprechen, um wie viel die Zahl der vorgesehenen Stellplätze hinter dem gesetzlich geforderten oder dem sich aus dem Stellplatzregulativ ergebenden Ausmaß zurückbleibt (§ 52 Abs. 1).

Abgabepflichtig ist gemäß § 53 Abs. 1 der Bauwerber oder die Bauwerberin.

Die Ausgleichsabgabe ergibt sich gemäß § 54 WGarG 2008 aus dem Produkt des Einheitssatzes und der Zahl der fehlenden Stellplätze. Der Einheitssatz beträgt nach

- § 1 der Verordnung der Wiener Landesregierung vom 15. Juli 2014, LGBl. Nr. 27/2014, EUR 12.000 pro Stellplatz.

Im Baubewilligungsbescheid der Magistratsabteilung 37 wurde festgestellt, dass das Bauvorhaben um fünf Stellplätze hinter dem gesetzlich geforderten Ausmaß zurückbleibt.

Die Abgabe war daher spruchgemäß festzusetzen.

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g

Sie haben das Recht gegen diesen Bescheid Beschwerde an das Bundesfinanzgericht zu erheben.

Die Beschwerde ist innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Bescheides schriftlich bei uns einzubringen. Sie hat die Bezeichnung des Bescheides, gegen den sie sich richtet, die Erklärung, in welchen Punkten der Bescheid angefochten wird, die Erklärung, welche Änderungen beantragt werden und eine Begründung zu enthalten.

Die Beschwerde kann in jeder technisch möglichen Form übermittelt werden. Bitte beachten Sie, dass die Absenderin bzw. der Absender die mit jeder Übermittlungsart verbundenen Risiken (z. B. Übertragungsverlust, Verlust des Schriftstückes) trägt.

Die telefonische oder mündliche Einbringung der Beschwerde ist nicht zulässig.

Die Beschwerde hat keine aufschiebende Wirkung.

H i n w e i s

Sie erhalten in den nächsten Tagen einen Zahlschein. Sie können aber auch unter Vorlage des Zahlscheines bei einer Kassa der Stadt Wien bar oder mittels Bankomat einzahlen. Weiters haben Sie die Möglichkeit die Bezahlung mittels Internet, über das „Bezahlservice“ der Stadt Wien (www.wien.at/bezahlen) vorzunehmen.

Ergeht an:

- 1.) Herrn Milan Hrnjez, Laurenzgasse 11/15, 1050 Wien als Bauwerber
- 2.) MA 37/GGW-Bauinspektion
- 3.) zum Akt (Vorschreibung mittels eBezahlen)

Für den Abteilungsleiter:

DI Hinteregger
Oberstadtbaurat



Dieses Dokument wurde amtssigniert.

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