

Selbstberechnung

Steuernummer 057/2676

Referatsnummer 13

Nr. d. ftl. Aufschreibung:

Gebühr gem. § 33 TP 5 GebG:

Datum der Selbstberechnung:

Wiener Hafen, GmbH & Co KG
Seitenhafenstraße 15, 1023 Wien

BESTANDVERTRAG

abgeschlossen zwischen der Stadt Wien, vertreten durch die Wiener Hafen, GmbH & Co KG, Seitenhafenstraße 15, 1023 Wien, in weiterer Folge kurz Bestandgeberin genannt, einerseits, und Frau [REDACTED]
[REDACTED], in weiterer Folge kurz Bestandnehmerin genannt, andererseits wie folgt:

Besondere Vertragsbedingungen

Präambel

Die Wiener Hafen, GmbH & Co KG ist aufgrund eines rechtsgültigen Verwaltungsübereinkommens mit der Grundstückseigentümerin Stadt Wien mit der Verwaltung der unter Pkt. II. angeführten Grundfläche beauftragt. Die Wiener Hafen, GmbH & Co KG ist damit bevollmächtigt, den gegenständlichen Bestandvertrag im Namen und auf Rechnung der Stadt Wien abzuschließen.

I.

Die Bestandgeberin gibt und die Bestandnehmerin nimmt von der Erstgenannten die gemäß Punkt II. dieses Vertrages näher bezeichnete Grundfläche in Bestand.

II. Bestandobjekt

- (1) Die in Bestand genommene Grundfläche (1190 Wien, Kuchelauer Hafenstraße 61) ist Teil der Liegenschaft

KG Kahlenberggerdorf (01505)	EZ 197	Gst. T-324/1	197 m ²
KG Kahlenberggerdorf (01505)	EZ 197	Gst. T-464/1	29 m ²

und weist ein Gesamtausmaß von ca. 226 m² auf.

- (2) Die genannte Grundfläche ist aus dem einen Bestandteil dieses Vertrages bildenden Lageplan durch rote Umrandung ersichtlich (Beilage 1).
- (3) Das Bestandobjekt ist von der Bestandnehmerin in dem Zustand zu übernehmen, in dem es sich im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses befindet. Ein nach Abschluss des Vertrages festgestelltes Min-

der- oder Mehrmaß berechtigt die Bestandnehmerin nicht vom Vertrag zurückzutreten. Die Bestandgeberin übernimmt keine Gewähr für eine bestimmte Eignung der in Bestand gegebenen Grundfläche.

III. Dauer

Das Bestandverhältnis beginnt mit 1.9.2019. Es wird für eine Vertragsdauer von 10 Jahren abgeschlossen und erlischt daher ohne dass es einer eigenen Kündigung bedarf mit 31.8.2029.

Die Bestandgeberin verpflichtet sich die Bestandfläche nach Beendigung der Befristung der Bestandnehmerin anzubieten, bevor die Bestandgeberin die Fläche anderswertig vermietet. Ausgenommen von dieser Verpflichtung ist eine Eigennutzung durch die Grundeigentümerin oder Bedarf im öffentlichen Interesse.

IV. Benützung

Die Benützung des Bestandobjektes hat ausschließlich zu Freizeit- und Erholungszwecken zu erfolgen. Insbesondere ist jede Tätigkeit auf dem Bestandobjekt untersagt, die auf die Erzielung eines wirtschaftlichen Gewinnes gerichtet ist.

V. Bestandzins

- (1) Der von der Bestandnehmerin an die Bestandgeberin zu leistende Bestandzins beträgt € 3.633,10 (in Worten: Euro dreitausendsechshundertdreiunddreißig, zehn) pro Jahr, für die gesamte Bestandfläche im Ausmaß von ca. 226 m². Die Vermietung erfolgt umsatzsteuerfrei.
- (2) Die Grundsteuer für das Bestandobjekt beträgt derzeit € 3,65 und ist von der Bestandnehmerin zu bezahlen. Jede gesetzliche Erhöhung der Grundsteuer ist ebenfalls von der Bestandnehmerin zu tragen.
- (3) Der Bestandzins ist halbjährlich und die Grundsteuer gem. Abs. 2 ist jährlich im Voraus fällig und ohne jeden Abzug sowie unter Vereinbarung des Aufrechnungsverbotes bei der Unicredit Bank Austria AG, IBAN AT06 1200 0514 2864 2301, BIC: BKAUATWW, einzuzahlen.
- (4) Es wird ausdrücklich die Wertbeständigkeit des vorangeführten Bestandzinses vereinbart. Der Bestandzins wird nach dem von der Statistik Österreich verlautbarten Verbraucherpreisindex 2015

wertgesichert, wobei als Ausgangsbasis der für Oktober 2018 (106,0) verlaute Index zu Grunde zu legen ist. Sollte der VPI 2015 nicht mehr verlaute werden, wird zur Wertsicherung der dem VPI 2015 am nächsten kommende Index herangezogen. Nach Verlautbarung des Oktoberindex erfolgt jährlich ein Indexvergleich. Der sich daraus ergebende Wert stellt jeweils die Basis für die Verrechnung ab Oktober des aktuellen Jahres dar. Die erste Indexanpassung erfolgt mit Oktober 2019.

VI. Baulichkeiten

- (1) Auf dem Bestandsobjekt befinden sich derzeit folgende Baulichkeiten:
 - a. Holzbadehütte – ebenerdig - mit ca. 34 m² Grundfläche,
 - b. Schuppen – mit ca. 12 m² Grundfläche.

- (2) Die Bestandgeberin stellt fest, dass seinerzeit die Baulichkeiten von der damaligen Bestandnehmerin in der Absicht errichtet worden sind, dass sie nicht dauernd auf dem Vertragsgegenstand verbleiben sollen (Superädifikate); demgemäß ist das Eigentum an diesen Baulichkeiten nicht dem Grundeigentümer sondern dem Erbauer zugewachsen. Die diesen Bestandvertrag unterfertigende Bestandnehmerin erklärt, dass sie diese Baulichkeiten erworben hat und sie daher nunmehr als ihr Eigentum betrachtet. Bei Beendigung des Bestandvertrages – aus welchem Grund auch immer – wird daher die Bestandnehmerin anlässlich der vertragsgemäßen Rückstellung des Vertragsgegenstandes diese Baulichkeiten auf eigene Kosten wieder entfernen; ebenso etwaige auf den Baulichkeiten lastende Pfandrechte oder sonstige daran haftende dingliche Rechte, da sie von der Bestandgeberin nicht übernommen werden. Die Bestandnehmerin verzichtet auf allfällige ihr zustehende Ersatzansprüche welcher Art immer, insbesondere auf allfällige Investitionersatzansprüche.

- (3) Das Errichten von weiteren Baulichkeiten ist untersagt. Errichtet die Bestandnehmerin trotz dieses Verbotes ohne Wissen und Willen der Bestandgeberin eine Baulichkeit auf dem Bestandsobjekt oder duldet die Bestandnehmerin eine solche Bauführung durch Dritte auf dem Bestandsobjekt und untersagt die Bestandgeberin diese vertragswidrige Bauführung nicht sofort, so ist die Bestandnehmerin nicht berechtigt, aus dem Schweigen der Bestandgeberin zu schließen, dass die Bestandgeberin von dieser Bauführung weiß oder diese sogar stillschweigend duldet. Die Bestandnehmerin nimmt zur Kenntnis, dass die Bestandgeberin im Falle einer solchen vertragswidrigen Bauführung auf den Abbruch bestehen wird; sie ist dann verpflichtet, den Abbruch auf eigene Kosten und Risiko sofort

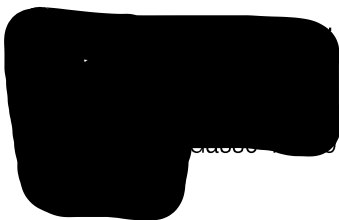
durchzuführen. Bis zum tatsächlichen Abbruch hat die Bestandnehmerin auf ihre Kosten und Risiko alle Pflichten und Rechte wahrzunehmen, die einem Gebäudeeigentümer zukommen. Entstehen für die Bestandgeberin dennoch Verpflichtungen aus der vertragswidrig errichteten Baulichkeit, so wird sie die Bestandnehmerin völlig schad- und klaglos halten.

- (4) Für das Vorliegen der für die Benützung sowie für das Vorliegen der für die Abänderung der bereits vorhandenen Baulichkeiten auf dem Bestandsobjekt erforderlichen baubehördlichen, wasserrechtlichen oder sonstigen behördlichen Genehmigungen welcher Art immer, hat die Bestandnehmerin in Beachtung der Gesetze und sonstigen Vorschriften Sorge zu tragen.
- (5) Die Bestandnehmerin nimmt zur Kenntnis, dass ein Verstoß gegen das Verbot gem. Abs. 3 als ein erheblich nachteiliger Gebrauch des Bestandsobjektes gewertet wird und die Bestandgeberin zur Aufhebung des Vertrages berechtigt.

VII.

- (1) Alle mit der Errichtung und Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Gebühren, Abgaben, Steuern und sonstigen Spesen trägt die Bestandnehmerin alleine und endgültig. Die Bestandvertragsgebühr von € 363,68 ist bei Unterzeichnung des Bestandvertrages bei der Wiener Hafen, GmbH & Co KG bar zu erlegen, die die Gebühr gemäß § 33 TP 5 Abs. 5 Gebührengesetz fristgerecht an das Finanzamt für Gebühren und Verkehrssteuern in Wien entrichten wird.
- (2) Im Übrigen gelten die Allgemeinen Vertragsbedingungen (Beilage 2), die einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bilden.

Wien, am



Für die Bestandgeberin:
Wiener Hafen, GmbH & Co KG
Seitenhafenstraße 15
1023 Wien

L:\IMMO\IMMOND MA69\Verträge aktuell\Kuchelau\Alizadeh Madeleine\Alizadeh Besondere 2019-08-20.doc

