

Entwurf (Stand 13.7.26)

KAUFVERTRAG

Abgeschlossen zwischen

Aeques WHS220 Immo Plus GmbH & Co KG (FN 571563i)
Burgring 22
Graz 8010

im Folgenden kurz „*Verkäuferin*“ genannt

und

xxx
xxx
xxx

im Folgenden kurz „*kaufende Partei*“ genannt.

1. Grundbuchstand

- 1.1 Die Verkäuferin ist Eigentümerin der Liegenschaft EZ 2742 Katastralgemeinde 01657 Leopoldstadt mit dem Grundstück Nr. 2428/10 und der Grundstücksadresse Wehlstraße 220.

Auf dieser Liegenschaft ist ein Zinshaus errichtet.

- 1.2 Die unter Punkt 1.1 genannte Liegenschaft ist wie folgt grundbücherlich belastet:

- 1.3.1 Zu C-LNr 15 mit der Anmerkung der Rangordnung für ein Höchstbetragspfandrecht über EUR 3.750.000,00 bis 30.7.2026 für die Raiffeisenbank Aichfeld e-Gen (FN 56745z)

- 1.4 Die unter Punkt 1.3.1 genannte Belastung wird im Zug der Kaufvertragsabwicklung durch die Treuhänderin gelöscht werden.

- 1.4 Der vorliegende Vertrag wird zu dem Zweck abgeschlossen, der kaufenden Partei Wohnungseigentum an der Wohnung Top 16 und Zubehörwohnungseigentum an Einlagerungsraum 16 zu verschaffen.

- 1.5 Die Vertragsparteien verpflichten sich unwiderruflich, gemeinsam Wohnungseigentum an der unter Punkt 1.1 genannten Liegenschaft auf Basis
- 1.5.1 des Gutachtens über den Bestand an wohnungseigentumstauglichen Objekten gemäß § 6 Abs 1 Z 2 WEG 2002 des staatlich befugten und beeideten Ziviltechnikers Arch. DI Erwin Lan vom xxx, GZ xxx,
- 1.5.2 des Nutzwertgutachtens für die Festsetzung der Nutzwerte gemäß § 9 Abs 1 WEG 2002 des staatlich befugten und beeideten Ziviltechnikers Arch. DI Erwin Lan vom xxx, GZ xxx und
- 1.5.3 des als Beilage ./1 angeschlossenen Entwurfs des Wohnungseigentumsvertrags
- zu begründen.
- 1.6 Die kaufende Partei bestätigt, dass die Verkäuferin ihr die unter Punkt 1.5.1 und 1.5.2 genannten Unterlagen am xxx übergeben hat.

2. Kaufgegenstand

- 2.1 Kaufgegenstand sind **44/1711 Anteile** an der Liegenschaft EZ 2742 Katastralgemeinde 01657 Leopoldstadt, mit welchen **Wohnungseigentum an Wohnung Top 1XX** und **Einlagerungsraum XX** untrennbar verbunden werden soll.
- 2.2 Die Wohnung befindet sich mit Ausnahme der Fenster in generalsaniertem Zustand. Der Einlagerungsraum befindet sich in gebrauchtem Zustand.

3. Kaufabrede

- 3.1 Die Verkäuferin verkauft an die Käuferin und letztere kauft und übernimmt von ersterer den in Punkt 2. dieses Kaufvertrages beschriebenen Kaufgegenstand mit allem rechtlichen und physischen Zubehör sowie mit allen Rechten und Pflichten, mit denen die Verkäuferin diesen bisher besessen und benützt hat bzw. zu besitzen und benützen berechtigt war.

4. Übergabe

- 4.1 Die Übergabe des Kaufgegenstands erfolgt binnen sieben Tagen nach Erlag des Kaufpreises gemäß Punkt 5.2 sowie der Grunderwerbsteuer und der Eintragungsgebühr gemäß Punkt 5.4 bei der Treuhänderin in jenem Zustand, in dem sich der Kaufgegenstand bei den **Besichtigungen am xxx .2026** befunden hat.

- 4.2 Im Fall der Übergabe sind die Vertragsparteien verpflichtet, eine Übergabebestätigung zu unterfertigen und der Treuhänderin zu übermitteln.
- 4.3 Mit dem Tag der Übergabe gehen gleichzeitig sämtliche Nutzungen sowie Gefahr und Zufall auf die Käufer über. Als Verrechnungstichtag für Lasten und Kosten gilt der der Übergabe folgende Monatserste.
- 4.4 Für den Fall, dass die Verkäuferin ihrer Übergabeverpflichtung gemäß Punkt 4.1 nicht fristgerecht nachkommt, ist die kaufende Partei berechtigt, von diesem Kaufvertrag unter Setzung einer Nachfrist von 14 Tagen mittels rekommandierten Schreibens an die Verkäuferin zurückzutreten. Sollte die kaufende Partei zurücktreten, hat sie mit gleicher Post die Treuhänderin von dem Rücktritt zu verständigen.
- 4.5 Die Verkäuferin räumt der kaufenden Partei ab dem Zeitpunkt der Übergabe das ausschließliche Nutzungsrecht an und das Verfügungsrecht über das kaufgegenständliche Wohnungseigentumsobjekt und das Mitbenutzungsrecht an den von der kaufenden Partei gewöhnlich genutzten allgemeinen Teile der Liegenschaft ein.

5. Kaufpreis und Treuhand

- 5.1 Der vereinbarte Kaufpreis beträgt **EUR XXX.XXX,XX**.

Die Verkäuferin macht keinen Gebrauch von ihrem Optionsrecht gemäß § 6 Abs 2 UStG, sodass keine Umsatzsteuer anfällt.

- 5.2 Die kaufende Partei verpflichtet sich, den gesamten Kaufpreis binnen 14 Tagen nach allseitiger Vertragsunterzeichnung bei der von den Vertragsparteien zur Treuhänderin bestellten LPA Law In der Maur & Partner Rechtsanwälte GmbH & Co KG, 1070 Wien, Mariahilfer Straße 20, auf deren Anderkonto bei der Erste Bank AG mit dem IBAN xxx und der Bezeichnung „AK xxx“ zu erlegen.
- 5.3 Die Vertragsteile beauftragen die Treuhänderin einseitig unwiderruflich, nachdem der Treuhänderin
 - a) ein Grundbuchsauszug der kaufgegenständlichen Liegenschaftsanteile, laut dem – mit Ausnahme von seitens der kaufenden Partei bewirkten Belastungen sowie der sich aus dem Wohnungseigentumsvertrags ergebenden Belastungen – das lastenfreie Eigentumsrecht an den kaufgegenständlichen Liegenschaftsanteilen, mit welchen Wohnungseigentum an Wohnung Top 16, Einlagerungsraum 16 untrennbar verbunden ist, einverleibt ist;

- b) eine Kopie der zumindest von der kaufenden Partei unterfertigten Übergabebestätigung gemäß Punkt 4.2 und
- c) die Freigabebestätigung der Rechtsanwaltskammer Wien

vorliegen,

- 5.3.1 aus dem Kaufpreiserlag die Immobilienertragssteuer in Höhe von EUR xxx an das Finanzamt Österreich (Dienststelle xxx; IBAN xxx) zu überweisen,
- 5.3.2 den zur Lastenfreistellung erforderlichen Teil des Kaufpreises an das Konto bei der Raiffeisenbank Aichfeld eGen mit dem IBAN xxx lautend auf die Verkäuferin und
- 5.3.3 den restlichen Teil des Kaufpreises an das Konto bei der xxx mit dem IBAN xxx lautend auf die Verkäuferin zu überweisen.

Die Zinsen des Treuhanderlags gebühren der Verkäuferin, welche auch die Bankspesen zu tragen hat.

- 5.4 Die kaufende Partei verpflichtet sich, die Grunderwerbsteuer in Höhe von EUR xxx sowie die Eintragungsgebühr in Höhe von EUR xxx, insgesamt somit EUR xxx binnen 14 Tagen nach allseitiger Vertragsunterzeichnung auf das Anderkonto der Treuhänderin mit der Bezeichnung „GrEst“ bei der Erste Bank AG mit dem IBAN AT79 2011 1829 6468 2100 mit dem Auftrag zu erlegen, die Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr selbst zu berechnen und abzuführen.
- 5.5 Für den Fall, dass die kaufende Partei ihren Erlagspflichten gemäß Punkt 5.2 und/oder 5.4 nicht fristgerecht nachkommt, ist die Verkäuferin berechtigt, von diesem Kaufvertrag unter Setzung einer Nachfrist von 14 Tagen mittels rekommandierten Schreibens an die kaufende Partei zurückzutreten. Sollte die Verkäuferin zurücktreten, hat sie mit gleicher Post die Treuhänderin von dem Rücktritt zu verständigen.

6. Verwaltung und Hausbesorgerin

- 6.1 Die kaufende Partei erklärt ihre Zustimmung zu dem Verwaltervertrag mit der Asset & Care Immobilientreuhand GmbH, FN 592841 a, Rosenbursenstrasse 8/5, 1010 Wien, welcher ihr von der Verkäuferin übergeben worden ist.
- 6.2 Ferner nimmt die kaufende Partei zur Kenntnis, dass Frau xxx als Hausbesorgerin angestellt ist.

7. Zustimmung zu baulichen Maßnahmen

7.1 Die kaufende Partei stimmt hiermit folgenden baulichen Maßnahmen ausdrücklich zu, sofern die im Folgenden jeweils genannten Voraussetzungen vorliegen:

7.1.1 Zusammenlegung und Teilung von Wohnungseigentumsobjekten

Die Wohnungseigentümer sind auch berechtigt, Wohnungseigentumsobjekte zu teilen oder (bei Eigentümeridentität) zusammenzulegen, sofern

- a) die Zusammenlegung bzw. Teilung den baurechtlichen Vorschriften entspricht und
- b) die Zusammenlegung bzw. Teilung durch hierzu befugte Professionisten durchgeführt werden.

7.1.2 Errichtung von Balkonen in den Regelgeschossen

Trotz der mit der Errichtung eines Balkons verbundenen Auswirkungen auf das äußere Erscheinungsbild des Hauses, sind die Wohnungseigentümer der im Regelgeschoss befindlichen Wohnungseigentumsobjekte berechtigt, Balkone entsprechend dem als Beilage ./.2 angeschlossenen Plan „Balkone“ zu errichten, sofern

- a) die Errichtung der Balkone den baurechtlichen Vorschriften entspricht und
- b) die Errichtung durch hierzu befugte Professionisten erfolgt.

7.1.3 Aus- und Umbau der Dachgeschosswohnungen

Die jeweiligen Eigentümer der im Dachgeschoss gelegenen Wohnungen sind berechtigt, diese Wohnungen auf eigene Kosten entsprechend dem als Beilage ./.3 angeschlossenen Plan „Dachgeschossausbau“ unter Einbeziehung des Flachdaches auszubauen und aufzustocken und allenfalls hierfür erforderliche statische Ertüchtigungsmaßnahmen an den allgemeinen Teilen durchzuführen (im Folgenden kurz „Dachgeschossausbau“), sofern

- a) der Dachgeschossausbau den baurechtlichen Vorschriften entspricht und
- b) die Errichtung durch hierzu befugte Professionisten erfolgt.

7.1.4 Errichtung von Klimaanlage

Die Wohnungseigentümer sind berechtigt, Klimaanlage (Split-Klimaanlagen samt Innengeräten, Außengeräten, Leitungsführungen, Kondensatableitung,

Wand- bzw. Deckendurchbrüchen und sonstigem technisch erforderlichem Zubehör) zu errichten, sofern

- a) die Errichtung der Klimaanlagen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht;
- b) die in dem als Beilage .4 angeschlossenen Leitfaden Schallschutz haustechnischer Anlagen der Stadt Wien genannten Werte eingehalten werden (da dieser Leitfaden auf Liegenschaftsgrenzen zugeschnitten ist, wird zur Klarstellung festgehalten, dass die Immissionspunkte jeweils an jener Stelle zu setzen sind, die die geringste Entfernung zwischen dem Aufstellort der geplanten Anlage und dem nächstgelegenen Balkon bzw. Fenster eines anderen Wohnungseigentümers aufweist);
- c) keine Anlagenteile an der straßenseitigen Fassade angebracht werden;
- d) die Errichtung durch hierzu befugte Professionisten erfolgt.

7.1.5 Montage von außenliegendem Sonnenschutz

Die Wohnungseigentümer sind berechtigt, bei den Außenfenstern sowie Balkon- und Terrassentüren außenliegenden Sonnenschutz montieren zu lassen, sofern

- a) die Montage den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht und
- b) die Errichtung durch hierzu befugte Professionisten erfolgt.

Die kaufende Partei stimmt hiermit der Montage von außenliegendem Sonnenschutz bei den Außenfenstern sowie Balkon- und Terrassentüren bei Vorliegen dieser Voraussetzungen ausdrücklich zu.

Sämtliche Betriebs- und Erhaltungskosten sind von dem Eigentümer jenes Wohnungseigentumsobjekts zu tragen, zu dem der Sonnenschutz gehört.

7.1.6 Umwidmung von Wohnungseigentumsobjekten von Wohnung in Beherbergungsstätten

Die Wohnungseigentümer sind auch berechtigt, Wohnungseigentumsobjekte von Wohnungen in Beherbergungsstätten umzuwidmen, sofern

- a) die Umwidmung den baurechtlichen Vorschriften entspricht und
- b) die für die Umwidmung allenfalls erforderlichen baulichen Maßnahmen durch hierzu befugte Professionisten durchgeführt werden.

7.2 Auf erste Aufforderung jener Wohnungseigentümer, die bauliche Maßnahmen

gemäß Punkt 7.1 durchführen wollen („im Folgenden kurz „änderungswillige Wohnungseigentümer“), ist die kaufende Partei verpflichtet, die hierfür erforderlichen Erklärungen, insbesondere Unterfertigung von Einreich- und Auswechslungsplänen, gegenüber den Behörden – sofern erforderlich auch mehrmals – abzugeben.

Zur Absicherung dieser Verpflichtung wird die kaufende Partei der Verkäuferin Vollmacht für Bauverfahren betreffend die vertragsgegenständliche Liegenschaft durch Unterfertigung der als Beilage ./5 angeschlossenen Vollmacht für das Bauverfahren erteilen.

- 7.3 Mit der Durchführung von baulichen Maßnahmen darf erst nach Vorliegen der rechtskräftigen baurechtlichen Genehmigungen begonnen werden.

Sämtliche mit den jeweiligen baulichen Maßnahmen verbundenen Kosten sind vom änderungswilligen Wohnungseigentümer zu tragen.

Der änderungswillige Wohnungseigentümer ist verpflichtet allfällige Beschädigungen an den allgemeinen Teilen des Hauses oder an anderen Wohnungseigentumsobjekten, die durch die von ihm veranlassten baulichen Maßnahmen entstehen, auf eigenen Kosten beheben zu lassen.

Ferner hat er die anderen Wohnungseigentümer hinsichtlich sämtlicher Ansprüche Dritter auf Grund und im Zusammenhang mit der von ihm veranlassten baulichen Maßnahmen schadlos zu halten.

- 7.4 Der änderungswillige Wohnungseigentümer ist verpflichtet, die allenfalls aus der baulichen Maßnahme resultierende Änderungen der Nutzwerte und die damit verbundene Berichtigung der Miteigentumsanteile auf seine Kosten grundbücherlich umsetzen zu lassen. Die Vertragsparteien kommen überein, dass die Anteilsübertragung bzw. -berichtigung unentgeltlich erfolgt.

In diesem Zusammenhang verpflichten sich die Verkäuferin und die kaufende Partei,

- sämtliche für die Neufestsetzung der Nutzwerte sowie deren grundbücherliche Eintragung im Grundbuch notwendigen und zweckmäßigen Erklärungen – wenn erforderlich auch mehrfach – in grundbuchstauglicher Form nach schriftlicher Aufforderung binnen angemessener Frist abzugeben, somit insbesondere dem neuen Nutzwertgutachten zuzustimmen und einen Nachtrag zum Wohnungseigentumsvertrag zu unterfertigen,
- der erforderlichen unentgeltlichen Anteilsberichtigung — auch mehrmals - zuzustimmen, dh unentgeltlich so viele Anteile abzutreten oder zu übernehmen, welche erforderlich sind, damit jedem Miteigentümer jener Min-

destanteil zukommt, der auf Basis des neuen Nutzwertgutachtens zum Erwerb von Wohnungseigentum an seinem Wohnungseigentumsobjekt erforderlich ist,

- der Einholung von erforderlichen Zustimmungserklärungen von Buchberechtigten zuzustimmen.

8. Wohnungseigentum

- 8.1 Die Verkäuferin ist Wohnungseigentumsorganisatorin, die kaufende Partei ist Wohnungseigentumsbewerber im Sinne des WEG.
- 8.2 Die für die Wohnungseigentumsbegründung notwendige Nutzwertfestsetzung erfolgt auf Kosten der Verkäuferin auf Basis des unter Punkt 1.5.2 genannten Nutzwertgutachtens.
- 8.3 Die kaufende Partei stimmt unwiderruflich dem Inhalt
- 8.3.1 des Gutachtens über den Bestand an wohnungseigentumstauglichen Objekten gemäß § 6 Abs 1 Z 2 WEG 2002 des staatlich befugten und beeideten Ziviltechnikers Arch. DI Erwin Lan vom xxx, GZ xxx,
- 8.3.2 des Nutzwertgutachtens für die Festsetzung der Nutzwerte gemäß § 9 Abs 1 WEG 2002 des staatlich befugten und beeideten Ziviltechnikers Arch. DI Erwin Lan vom xxx, GZ xxx und
- 8.3.3 des als Beilage ./1 angeschlossenen Entwurfs des Wohnungseigentumsvertrags
- zu.
- 8.4 Die Vertragsparteien verzichten bis zur Begründung von Wohnungseigentum auf die Erhebung der Teilungsklage (§ 830 ABGB).

9. Auftrag und Vollmacht zur grundbücherlichen Durchführung

- 9.1 Die Vertragsparteien bevollmächtigen und beauftragen für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum der gegenständlichen Liegenschaftsanteile die Treuhänderin LPA Law In der Maur & Partner Rechtsanwälte GmbH & Co KG, FN 352260 f, mit folgenden Handlungen:
- 9.1.1 Begründung von Wohnungseigentum an der Liegenschaft EZ 2742 Katastralgemeinde 01657 Leopoldstadt nach Vorliegen der Nutzwertermittlung; Auftrag

und Vollmacht umfassen das Verfassen, (notariell beglaubigte) Unterfertigen und grundbücherliche Durchführen notwendiger oder zweckmäßig erscheinender Urkunden oder Eingaben, insbesondere das Verfassen, Unterfertigen und Durchführen eines Wohnungseigentumsvertrags, den übrigen Miteigentümern das Wohnungseigentumsrecht hinsichtlich der ihnen zugeordneten Objekte zuzusagen bzw. einzuräumen, in dem Wohnungseigentumsvertrag die unentgeltliche Berichtigung der Miteigentumsanteile zu vereinbaren, sowie der Einverleibung des (berichtigten) Eigentums und des Wohnungseigentums im Grundbuch zuzustimmen und zu diesem Zweck Aufsandungserklärungen, auch wiederholt in grundbuchstauglicher Form abzugeben;

- 9.1.2 Berichtigung von Wohnungseigentum an der Liegenschaft EZ 2742 Katastralgemeinde 01657 Leopoldstadt nach Vorliegen der Nutzwertneufestsetzung auf Grund einer der in Punkt 7.1 genannten Änderungen; Auftrag und Vollmacht umfassen das Verfassen, (notariell beglaubigte) Unterfertigen und grundbücherliche Durchführen notwendiger oder zweckmäßig erscheinender Urkunden oder Eingaben, insbesondere das Verfassen, Unterfertigen und Durchführen eines Nachtrags zum Wohnungseigentumsvertrags, den übrigen Miteigentümern das berichtigte Wohnungseigentumsrecht hinsichtlich der ihnen zugeordneten Objekte einzuräumen, in dem Nachtrag zum Wohnungseigentumsvertrag die unentgeltliche Berichtigung der Miteigentumsanteile zu vereinbaren, sowie der Einverleibung des berichtigten Eigentums und des Wohnungseigentums im Grundbuch zuzustimmen und zu diesem Zweck Aufsandungserklärungen, auch wiederholt in grundbuchstauglicher Form abzugeben;
- 9.1.3 Verwahrung, Abwicklung und grundbücherliche Durchführung dieses Vertrags;
- 9.1.4 Ergänzungen und Änderungen dieses Vertrags, insbesondere auch die Aufsandungserklärung betreffende, zu vereinbaren, sofern diese aus rechtlichen Gründen zur Verbücherung dieses Vertrages erforderlich sind, und Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, Eingaben und sonstige Urkunden auch in beglaubigter Form zu errichten, Anträge einzubringen, Zustellungen entgegenzunehmen und überhaupt alles zu unternehmen, was zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrags erforderlich ist;
- 9.1.5 Erteilung der Zustimmung zur Anmerkung der Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gemäß § 40 Abs 2 WEG zugunsten anderer Wohnungseigentumsbewerber hinsichtlich anderer Wohnungseigentumsobjekte.
- 9.2 Die in diesem Vertragspunkt erteilten Vollmachten und Aufträge sind von Seiten des Vollmachtgebers bis zur Begründung von Wohnungseigentum unwiderruflich und erlöschen auch nicht mit dem Tod des Vollmachtgebers.
- 9.3 Gleichzeitig mit Unterfertigung dieses Kaufvertrags unterfertigt die kaufende Partei in beglaubigter Form eine Vollmacht mit dem oben dargestellten Inhalt.

10. Gewährleistung

- 10.1 Die Verkäuferin leistet Gewähr dafür, dass die kaufgegenständlichen Liegenschaftsanteile mit Ausnahme der sich aus dem Wohnungseigentumsvertrag ergebenden Belastungen frei von bürgerlichen und außerbürgerlichen Geld- oder sonstigen Lasten, insbesondere frei von Bestand- und Benützungsrechten Dritter ins Eigentum der kaufenden Partei übergehen.
- 10.2 Ebenso leistet die Verkäuferin im Rahmen der gesetzlichen Bestimmung Gewähr für die ordnungsgemäße Sanierung der kaufgegenständlichen Wohnung in dem in Punkt 2.2 beschriebenen Umfang.
- 10.3 Im Zusammenhang mit den allgemeinen Teilen des Hauses hat die Verkäuferin der kaufenden Partei das als Beilage ./6 angeschlossene Gutachten gemäß § 37 Abs 4 WEG übergeben.
- 10.4 Die Verkäuferin hat der kaufenden Partei den Energieausweis vom xxx (Beilage ./7) übergeben.

11. Immobilienwertsteuer

- 11.1 Die verkaufende Partei bestätigt, dass die Vertragsverfasserin sie über die Bestimmungen der §§ 30 ff EStG aufgeklärt hat.
- 11.2 Die verkaufende Partei hat die xxx [Steuerberatungskanzlei] mit der Berechnung der Immobilienwertsteuer beauftragt und erteilt der Treuhänderin den unwiderruflichen Auftrag, die Selbstberechnung der Immobilienwertsteuer auf Basis der Berechnung der xxx [Steuerberatungskanzlei] vom xxx vorzunehmen.

12. Staatsbürgerschaft und Grundverkehr

- 12.1 Die kaufende Partei erklärt an Eides statt, Bürger/in des folgenden Staates zu sein:

Österreich

13. Aufsandungserklärung

- 13. Die Vertragsparteien erklären somit ihre ausdrückliche Einwilligung, dass ob der der Verkäuferin gehörenden Liegenschaft EZ 2742 Katastralgemeinde 01657 Leopoldstadt

13.1 die Zusage der Einräumung des Wohnungseigentums an der Wohnung Top 16, Einlagerungsraum 16 gemäß § 40 Abs 2 WEG für

xxx, geb. yy.yy.yyyy

angemerkt und

13.2 das Eigentumsrecht zu 44/1711 Anteilen für

xxx, geb. yy.yy.yyyy

einverleibt werde.

15. Kosten

- 15.1 Die kaufende Partei trägt folgende Kosten und Abgaben, die im Zusammenhang mit der Errichtung und Verbücherung dieses Vertrags entstehen:
- die Kosten der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrags, welche mit xxx [abhängig davon, ob eine Treuhand gegenüber einer finanzierenden Bank übernommen werden muss] % des Gesamtkaufpreises zuzüglich 20 % USt pauschaliert werden,
 - die Kosten der Beglaubigung der Unterschriften auf diesem Vertrag, die von dem Notar, der die Unterschriften beglaubigt, jeweils nach Maßgabe der Tarifsätze des Notariatsgesetzes errechnet werden,
 - die Grunderwerbsteuer und die gerichtliche Eintragungsgebühr gemäß Punkt 5.4.
- 15.2 Die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Vertretung trägt jede Vertragspartei selbst.

16. Überbindungsverpflichtung

- 16.1 Die Vertragspartner verpflichten sich bei sonstigem Schadenersatz auch gegenüber den übrigen Wohnungsbewerbern wechselseitig, die in diesem Vertrag übernommenen Rechte und Pflichten auf ihre Rechtsnachfolger zu überbinden. Die Überbindung muss ausdrücklich und schriftlich mit der Verpflichtung zur Weiterüberbindung an etwaige weitere Rechtsnachfolger erfolgen. Solange ein Rechtsnachfolger der kaufenden Partei sämtlichen Verpflichtungen aus diesem Kaufvertrag nicht vollständig beitrifft und die in diesem Kaufvertrag vereinbarten Vollmachten erteilt, haftet die kaufende Partei weiter für die Erfüllung der Verpflichtungen nach diesem Vertrag.
- 16.2 Eine Übertragung der Anmerkung gemäß § 40 Abs 2 WEG 2002 bedarf der Zustimmung der Treuhänderin, welche diese erteilen wird, wenn der Rechtsnachfolger der kaufenden Partei sämtlichen Verpflichtungen aus diesem Kaufvertrag beitrifft und die in diesem Kaufvertrag vereinbarten Vollmachten erteilt.

17. Sonstiges

- 17.1 Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt. Anstelle der fehlenden oder unwirksamen Bestimmung verpflichten sich die Vertragsparteien, eine Bestimmung zu vereinbaren, welche dem von den

Parteien ursprünglich beabsichtigten wirtschaftlichen Zweck der fehlenden oder unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt.

- 17.2 Mündliche Nebenabreden sind nur gültig, wenn sie von den Vertragspartnern nachträglich schriftlich bestätigt werden. Durch diesen Vertrag sind allfällige frühere Vereinbarungen aufgehoben. Eine Abänderung dieser Bestimmung kann nur schriftlich erfolgen.
- 17.3 Die kaufende Partei hat der Verkäuferin sowie der Treuhänderin ihre jeweilige Anschriftsänderung mit eingeschriebenem Brief bekannt zu geben. Die Verkäuferin und die Treuhänderin werden alle Schreiben im Sinn dieses Vertrags an die im Vertrag genannte oder an die gemäß dieser Bestimmung bekannt gegebene Adresse übersenden. Damit gilt die Zustellung als ordnungsgemäß erfolgt und der kaufenden Partei zugegangen.
- 17.4 Im Falle einer Eigentümerpartnerschaft haften die Eigentümerpartner für alle Verpflichtungen aus dem Vertrag zur ungeteilten Hand.
- 17.6 Dieser Vertrag wird in einer Ausfertigung errichtet, die der kaufenden Partei zukommt. Die Verkäuferin erhält auf Wunsch und eigene Kosten eine beglaubigte Kopie dieses Vertrages.
- 17.7 Dieser Vertrag unterliegt österreichischem Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen des Internationalen Privatrechts. Die Vertragsparteien vereinbaren für sämtliche Streitigkeiten aus oder in Zusammenhang mit diesem Kaufvertrag, dessen Verletzung, Auflösung oder Nichtigkeit ebenso wie für die Wirksamkeit dieser Gerichtsstandsvereinbarung die ausschließliche Zuständigkeit des sachlich für Wien Innere Stadt zuständigen Gerichts.

Beilagenverzeichnis:

Beilage ./1	Entwurf des Wohnungseigentumsvertrags
Beilage ./2	Plan Balkone
Beilage ./3	Plan Dachgeschossausbau
Beilage ./ 4	Leitfaden Schallschutz
Beilage ./5	Vollmacht Bauverfahren
Beilage ./6	Gutachten gemäß § 37 Abs 4 WEG
Beilage ./7	Energieausweis