



ED2018016327

WOHNUNGSEIGENTUMSVERTRAG

UND NACHTRAG ZU KAUFVERTRAG VOM 05.12.2016

abgeschlossen zwischen

**Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft
registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f),**

Amtsgebäude 1, 7033 Pöttching

als Wohnungseigentumsorganisator, im Folgenden kurz „WEO“ genannt und
den in der Tabelle (Beilage ./1) in Spalte 1 gesondert bezeichneten Personen

als Wohnungseigentumsbewerber, im Folgenden kurz „WEB“ genannt,

wie folgt:

Präambel

Der WEO ist grundbücherlicher Alleineigentümer der Liegenschaft EZ 642 Grundbuch 16120 Münchendorf, Bezirksgericht Mödling, mit dem GST-NR 301/1 und der GST-Adresse Wienerstraße 1, Kirchfeldgasse 60.

Der WEO ist eine gemeinnützige Bauvereinigung und hat im eigenen Namen auf dieser Liegenschaft in 6 Bauteilen eine Wohnhausanlage, bestehend aus 69 Wohnungen, 14 Reihenhäusern und 97 Abstellplätzen für Kraftfahrzeuge im Freien errichtet. Die Errichtung erfolgte, ausgenommen der Wohnungen auf Stiege 5, unter Zuhilfenahme öffentlicher Förderungsmittel.

Die WEO ist Wohnungseigentumsorganisator und Hauptverantwortlicher für die Wohnungseigentumsbegründung und den Abverkauf der Wohnungseigentumsobjekte i.S.d. § 5 Abs. 2 WEG 2002.

Alle Vertragsteile erklären sich ausdrücklich mit der Zuteilung der KFZ-Abstellplätze gem. Beilage ./1 einverstanden.

Der WEO hat insgesamt 3 Wohnungen und 3 Abstellplätze für Kraftfahrzeuge im Freien an die WEB verkauft. Über die Kaufvorgänge wurden separate Kaufverträge abgeschlossen.

Dieser Wohnungseigentumsvertrag dient der grundbücherlichen Durchführung des Eigentumserwerbes der WEB sowie der Begründung von Wohnungseigentum an der oben angeführten Liegenschaft.

§ 1

Einräumung des Wohnungseigentumsrechtes

Der WEO hat an die in der Tabelle (Beilage ./1) in Spalte 1 namentlich angeführten WEB die in der Spalte 2 bezeichneten Anteile samt den in der Spalte 3 bezeichneten WE-Objekte verkauft und übergeben, die WEB haben diese Anteile und WE-Objekte gekauft und übernommen.

I.S.d. Wohnungseigentumsgesetzes räumen sich die Vertragsparteien das Wohnungseigentumsrecht, das ist das Recht eine Wohnung, eine sonstige selbstständige Räumlichkeit oder einen Abstellplatz für ein Kraftfahrzeug ausschließlich zu nutzen und hierüber alleine zu verfügen, ein. Die Begründung von Wohnungseigentum erfolgt wechselseitig unentgeltlich.

Zubehörobjekte:

In dem in § 2 bezeichneten Nutzwertgutachten ist u. a. ausgeführt, dass sich auf der Liegenschaft folgende Zubehörobjekte i.S.d. § 2 Abs. 3 WEG 2002 befinden: 30 Gartenflächen, 13 überdeckte Vorplätze, 69 Kellerabteile.

Die Zuordnung der Zubehörobjekte zu den einzelnen Wohnungseigentumsobjekten ergibt sich aus der Nutzwertberechnung und aus Spalte 4 der Tabelle (**Beilage ./1**)

Sämtliche Vertragsteile widmen hiermit die oben angeführten Zubehörobjekte als Wohnungseigentumszubehör i.S.d. § 2 Abs. 3 WEG 2002 und erklären, dass die Zuordnung dieser Zubehörobjekte entsprechend dem oben angeführten Nutzwertgutachten und entsprechend der diesem Vertrag angeschlossenen Tabelle (**Beilage ./1**) erfolgen soll.

§ 2

Nutzwerte

Die in der Tabelle (Beilage ./1) in Spalte 2 angeführten Miteigentumsanteile wurden durch das Nutzwertgutachten vom 08.07.2016 von Ing. Erwin Schwantzer, allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger, ermittelt.

§ 3

Mindestanteile

Alle Vertragsparteien stellen einvernehmlich fest, dass die in der Tabelle (Beilage ./1) in Spalte 2 angeführten Mindestanteile dem Verhältnis der Nutzwerte der jeweiligen im Wohnungseigentum stehenden WE-Objekte zur Summe der Nutzwerte aller WE-Objekte dieser Liegenschaft entsprechen.

§ 4

Einverleibungserklärungen

Sämtliche Vertragsteile erteilen hiermit ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass ob der in der Präambel näher bezeichneten Liegenschaft EZ 642 Grundbuch 16120 Münchendorf folgende Eintragungen im Grundbuch bewilligt werden:

1. Im Eigentumsblatt: die Einverleibung des (berichtigten) Eigentumsrechtes und des Wohnungseigentumsrechtes für die in der Tabelle (Beilage ./1) in Spalte 1 genannten Vertragsteile hinsichtlich der in Spalte 2 genannten Miteigentumsanteile und der in Spalte 3 bezeichneten WE-Objekte.
2. In der Aufschrift: die Ersichtlichmachung des Wohnungseigentums.
3. Im A2-Blatt:
 - a) die Ersichtlichmachung des Verwalters der Liegenschaft, nämlich der Firma Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft, registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung (FN 125242f), Amtsgebäude 1, 7033 Pötsching, gem. § 19 WEG 2002,
 - b) die Ersichtlichmachung des abweichenden Aufteilungsschlüssels i.S.d. § 7 dieses Vertrages gem. § 32 Abs. 8 WEG 2002.

§ 5

Beziehungen der Wohnungseigentümer untereinander

Für die Rechtsbeziehungen der Wohnungseigentümer untereinander gelten die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere jene des WEG und des WGG. Die Miteigentümer sind verpflichtet, sich bei der Erfüllung ihrer Pflichten als Vermieter nach Kräften zu unterstützen und insbesondere alle notwendigen Handlungen zu setzen, die es den anderen Miteigentümern erlauben, ihre sich aus den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen (v.a. dem MRG und WGG) ergebenden Abrechnungsverpflichtungen zu erfüllen. Die Miteigentümer sind verpflichtet, zu diesem Zwecke erforderlichenfalls gemeinsam an den jeweiligen Verwalter der Liegenschaft entsprechende Weisungen zu erteilen.

§ 6

Verwaltung

Die Vertragsteile bestellen hiermit einvernehmlich die Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung (FN 125242f) zum Verwalter der Liegenschaft i.S.d. § 19 WEG 2002. Die Kündigung des Verwaltervertrages ist frühestens nach Ablauf von drei Jahren ab dem Zeitpunkt der Wohnungseigentumsbegründung unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten zum Ende der Abrechnungsperiode möglich.

Die Bestellung der Gesellschaft zur Verwalterin wird gem. § 19 WEG 2002 im Grundbuch ersichtlich gemacht.

Das Verwaltungshonorar bemisst sich nach den Bestimmungen des WGG und der Entgelttrichtlinienverordnung (ERVO) in der jeweils geltenden Fassung. Im Falle der Auflösung des Verwaltungsvertrages durch die Eigentümergemeinschaft gebührt der Gesellschaft zusätzlich einmalig ein Betrag in Höhe des dreifachen Monatshonorars.

§ 7

Aufteilung der Aufwendungen

Die Vertragsteile kommen überein, dass die Aufwendungen einschließlich der Beiträge zur Rücklage (mit Ausnahme der Verwaltungskosten) grundsätzlich nach dem Verhältnis der Miteigentumsanteile bei Ende der Abrechnungsperiode zu tragen sind.

Müllgebühren:

Diese werden vom Gemeindeverband Mödling an die Bestandnehmer bzw. Eigentümer eines jeden Reihenhauses direkt vorgeschrieben; für die Wohnungen erfolgt die Aufteilung im Verhältnis der Miteigentumsanteile.

Wassergebühren:

Die Gebühren werden dem WEO vorgeschrieben und an die Bestandnehmer bzw. Eigentümer eines jeden Reihenhauses nach tatsächlichem Verbrauch (nach Ablesung der Subzähler in jedem Reihenhaus) vorgeschrieben; für die Wohnungen erfolgt die Aufteilung im Verhältnis der Miteigentumsanteile.

Betriebskosten Energie:

Die Aufteilung dieser Kosten der Reihenhäuser erfolgt innerhalb der Reihenhäuser im Verhältnis der Miteigentumsanteile; die Aufteilung dieser Kosten der Wohnungen erfolgt innerhalb der Wohnungen ebenfalls im Verhältnis der Miteigentumsanteile.

Betriebskosten Aufzug (Wartung, Telefon, etc):

Die Aufteilung dieser Kosten erfolgt für die Wohnungen der Stiegen 1 bis 5 im Verhältnis der Miteigentumsanteile.

Stiegenhausreinigung:

Die Aufteilung der Kosten für die Wohnungen aller Stiegen erfolgt im Verhältnis der Miteigentumsanteile.

Verwaltungskosten:

Hinsichtlich der Verwaltungskosten wird vereinbart, dass diese individuell für jedes Wohnungseigentumsobjekt zur Vorschreibung gelangen und zu bezahlen sind, wobei die Ansätze des § 6 der Entgeltrichtlinienverordnung (ERVO, in der jeweils geltenden Fassung) für WE-Objekte heranzuziehen sind.

Der abweichende Aufteilungsschlüssel ist im Grundbuch ersichtlich zu machen.

§ 8

Wärmeversorgung

Die Wärmeversorgung erfolgt aufgrund der Wärmeliefervereinbarmen mit der EVN Nr. W-NW-04-AB-012V (für Bauteil 1) bzw. W-NW-04-AB-176V (für Bauteil 2 bis 6) und den für jede Wohnung bzw. jedes Reihenhau abgesehlossenen Einzelwärmelieferungsvereinbarmen durch die EVN. Eine Kopie des Liefervereinbarmens W-NW-04-AB-012V (für Bauteil 1) bzw. W-NW-04-AB-176V ist diesem Vertrag als Beilage ./2 angeschlossen und bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages.

§ 9

Versicherungen

Für die Liegenschaft sind von der Wohnungseigentümergeinschaft jedenfalls nachstehende Versicherungen abzuschließen:

- lit a eine Haus-Haftpflichtversicherung,
- lit b eine Feuerversicherung zum jeweiligen Neuwert des Gebäudes,
- lit c eine Versicherung gegen Leitungswasserschäden.

§ 10

Winterdienst

Festgehalten wird, dass dem Winterdienst eine externe Firma beauftragt wird.

§ 11

Eigentümergeversammlung

Abweichend von § 25 WEG 2002 vereinbaren die Vertragsteile hiermit, dass Eigentümergeversammlungen nicht zwingend alle zwei Jahre stattzufinden haben.

§ 12

Veräußerung von Miteigentumsanteilen

Die Vertragsteile verpflichten sich, alle sich aus diesem Wohnungseigentumsvertrag ergebenden Verpflichtungen auch auf ihre Rechtsnachfolger im Falle einer Veräußerung der Miteigentumsanteile zu überbinden. Sie verpflichten sich weiters, eine erfolgte Veräußerung der Miteigentumsanteile dem Verwalter unverzüglich anzuzeigen.

§ 13

Nachtrag zu Kaufvertrag vom 05.12.2016

Die Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f) und Romana Holler geb. 13.06.1978 haben am 05.12.2016 einen Kaufvertrag betreffend 58/6998 Anteile, mit welchem Wohnungseigentum an Wohnung Top 15 verbunden werden wird, sowie 2/6998 Anteile, mit welchem Wohnungseigentum am Abstellplatz für KFZ I/6 (im Freien) verbunden werden wird, je an der Liegenschaft EZ 642 Grundbuch 16120 Mühendorf abgeschlossen. Die Vertragsteile stellen hiermit einvernehmlich fest, dass offensichtlich übersehen worden ist, dem Kaufvertrag vom 05.12.2016 die im § 11 angeführte Beilage 1, das ist ein Muster für einen Wohnungseigentumsvertrag, beizulegen. Die Vertragsteile kommen hiermit weiters überein, diesen offensichtlichen Irrtum hiermit zu beheben und schließen diese Urkunde als Beilage A das Muster für den Wohnungseigentumsvertrag an. Beilage A gilt als integrierender Bestandteil dieses Vertrages. Das Muster für den Wohnungseigentumsvertrag gilt hiermit als dem Kaufvertrag vom 05.12.2016 angeschlossen.

Die Unterfertigung dieses Wohnungseigentumsvertrages und Nachtrages zum Kaufvertrag vom 05.12.2016 erfolgt durch die Mag. Michael Rudnigger Rechtsanwalt-GmbH (FN 270489d), Rechte Wienzeile 31/7, 1040 Wien, aufgrund der dieser in den abgeschlossenen Kaufverträgen erteilten Vollmachten im Vollmachtsnamen und für alle Vertragsteile.

Wien, am

6 6 77

Mag. Michael Rudnigger Rechtsanwalt-GmbH, FN 270489d

im Vollmachtsnamen für alle Vertragsteile

[illegible]

SPALTE 1	SPALTE 2		SPALTE 3	SPALTE 4
Miteigentümer	Miteigentumsanteile		Wohnungseigenumsobjekt	Zubehör
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	68	/	6.998	Wohnung Top 1 Gartenfläche 1 Kellerabteil 1
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	67	/	6.998	Wohnung Top 2 Gartenfläche 2 Kellerabteil 2
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	66	/	6.998	Wohnung Top 3 Gartenfläche 3 Kellerabteil 3
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	63	/	6.998	Wohnung Top 4 Gartenfläche 4 Kellerabteil 4
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	60	/	6.998	Wohnung Top 5 Gartenfläche 5 Kellerabteil 5
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	60	/	6.998	Wohnung Top 6 Gartenfläche 6 Kellerabteil 6
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	57	/	6.998	Wohnung Top 7 Kellerabteil 7
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	58	/	6.998	Wohnung Top 8 Kellerabteil 8
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	57	/	6.998	Wohnung Top 9 Kellerabteil 9
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	57	/	6.998	Wohnung Top 10 Kellerabteil 10
Caroline Rainer, geb. 20.09.1984	57	/	6.998	Wohnung Top 11 Kellerabteil 11
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	58	/	6.998	Wohnung Top 12 Kellerabteil 12
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	57	/	6.998	Wohnung Top 13 Kellerabteil 13
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	57	/	6.998	Wohnung Top 14 Kellerabteil 14
Romana Holler, geb. 13.06.1978	58	/	6.998	Wohnung Top 15 Kellerabteil 15
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	62	/	6.998	Wohnung Top 16 Kellerabteil 16
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	62	/	6.998	Wohnung Top 17 Kellerabteil 17
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	58	/	6.998	Wohnung Top 18 Kellerabteil 18

Constanze Tritremmel, geb. 14.01.1981	75	/	6.998	Wohnung Stg 2 Top 10	Kellerabteil 2/10
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	62	/	6.998	Wohnung Stg 3 Top 1	Gartenfläche 3/1 Kellerabteil 3/1
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	76	/	6.998	Wohnung Stg 3 Top 2	Gartenfläche 3/2 Kellerabteil 3/2
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	76	/	6.998	Wohnung Stg 3 Top 3	Kellerabteil 3/3
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	76	/	6.998	Wohnung Stg 3 Top 4	Kellerabteil 3/4
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	56	/	6.998	Wohnung Stg 3 Top 5	Kellerabteil 3/5
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	75	/	6.998	Wohnung Stg 3 Top 6	Kellerabteil 3/6
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	75	/	6.998	Wohnung Stg 3 Top 7	Kellerabteil 3/7
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	57	/	6.998	Wohnung Stg 3 Top 8	Kellerabteil 3/8
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	75	/	6.998	Wohnung Stg 3 Top 9	Kellerabteil 3/9
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	82	/	6.998	Wohnung Stg 3 Top 10	Kellerabteil 3/10
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	62	/	6.998	Wohnung Stg 4 Top 1	Gartenfläche 4/1 Kellerabteil 4/1
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	77	/	6.998	Wohnung Stg 4 Top 2	Gartenfläche 4/2 Kellerabteil 4/2
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	76	/	6.998	Wohnung Stg 4 Top 3	Kellerabteil 4/3
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	76	/	6.998	Wohnung Stg 4 Top 4	Kellerabteil 4/4
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	56	/	6.998	Wohnung Stg 4 Top 5	Kellerabteil 4/5
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	77	/	6.998	Wohnung Stg 4 Top 6	Kellerabteil 4/6

Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	78	/	6.998	Wohnung Stg 4 Top 7	Kellerabteil 4/7
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	57	/	6.998	Wohnung Stg 4 Top 8	Kellerabteil 4/8
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	81	/	6.998	Wohnung Stg 5 Top 1	Gartenfläche 5/1 Kellerabteil 5/1
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	79	/	6.998	Wohnung Stg 5 Top 2	Gartenfläche 5/2 Kellerabteil 5/2
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	83	/	6.998	Wohnung Stg 5 Top 3	Gartenfläche 5/3 Kellerabteil 5/3
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	77	/	6.998	Wohnung Stg 5 Top 4	Kellerabteil 5/4
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	77	/	6.998	Wohnung Stg 5 Top 5	Kellerabteil 5/5
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	81	/	6.998	Wohnung Stg 5 Top 6	Kellerabteil 5/6
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	74	/	6.998	Wohnung Stg 5 Top 7	Kellerabteil 5/7
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	77	/	6.998	Wohnung Stg 5 Top 8	Kellerabteil 5/8
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	77	/	6.998	Wohnung Stg 5 Top 9	Kellerabteil 5/9
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	92	/	6.998	Wohnung Stg 5 Top 10	Kellerabteil 5/10
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	74	/	6.998	Wohnung Stg 5 Top 11	Kellerabteil 5/11
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	77	/	6.998	Wohnung Stg 5 Top 12	Kellerabteil 5/12
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	77	/	6.998	Wohnung Stg 5 Top 13	Kellerabteil 5/13
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	94	/	6.998	Wohnung Stg 5 Top 14	Kellerabteil 5/14
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	76	/	6.998	Wohnung Stg 5 Top 15	Kellerabteil 5/15

[illegible]

Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	147	/	6.998	Reihenhaus 1	überdeckter Vorplatz RH 1 Gartenfläche RH 1
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	139	/	6.998	Reihenhaus 2	überdeckter Vorplatz RH 2 Gartenfläche RH 2
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	141	/	6.998	Reihenhaus 3	Gartenfläche RH 3
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	140	/	6.998	Reihenhaus 4	überdeckter Vorplatz RH 4 Gartenfläche RH 4
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	141	/	6.998	Reihenhaus 5	überdeckter Vorplatz RH 5 Gartenfläche RH 5
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	142	/	6.998	Reihenhaus 6	überdeckter Vorplatz RH 6 Gartenfläche RH 6
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	142	/	6.998	Reihenhaus 7	überdeckter Vorplatz RH 7 Gartenfläche RH 7
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	140	/	6.998	Reihenhaus 8	überdeckter Vorplatz RH 8 Gartenfläche RH 8
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	140	/	6.998	Reihenhaus 9	überdeckter Vorplatz RH 9 Gartenfläche RH 9
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	141	/	6.998	Reihenhaus 10	überdeckter Vorplatz RH 10 Gartenfläche RH 10
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	141	/	6.998	Reihenhaus 11	überdeckter Vorplatz RH 11 Gartenfläche RH 11
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	141	/	6.998	Reihenhaus 12	überdeckter Vorplatz RH 12 Gartenfläche RH 12
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	141	/	6.998	Reihenhaus 13	überdeckter Vorplatz RH 13 Gartenfläche RH 13
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	144	/	6.998	Reihenhaus 14	überdeckter Vorplatz RH 14 Gartenfläche RH 14
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	2	/	6.998	Abstellplatz für KFZ I/1 (im Freien)	
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	2	/	6.998	Abstellplatz für KFZ I/2 (im Freien)	
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	2	/	6.998	Abstellplatz für KFZ I/3 (im Freien)	

Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	2	/	6.998	Abstellplatz für KFZ II/3 (im Freien)	
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	2	/	6.998	Abstellplatz für KFZ II/4 (im Freien)	
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	2	/	6.998	Abstellplatz für KFZ II/5 (im Freien)	
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	2	/	6.998	Abstellplatz für KFZ II/6 (im Freien)	
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	2	/	6.998	Abstellplatz für KFZ II/7 (im Freien)	
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	2	/	6.998	Abstellplatz für KFZ II/8 (im Freien)	
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	2	/	6.998	Abstellplatz für KFZ II/9 (im Freien)	
Constanze Tritremmel, geb. 14.01.1981	2	/	6.998	Abstellplatz für KFZ II/10 (im Freien)	
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	2	/	6.998	Abstellplatz für KFZ II/11 (im Freien)	
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	2	/	6.998	Abstellplatz für KFZ II/12 (im Freien)	
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	2	/	6.998	Abstellplatz für KFZ II/13 (im Freien)	
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	2	/	6.998	Abstellplatz für KFZ II/14 (im Freien)	
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	2	/	6.998	Abstellplatz für KFZ II/15 (im Freien)	
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	2	/	6.998	Abstellplatz für KFZ II/16 (im Freien)	
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	2	/	6.998	Abstellplatz für KFZ II/17 (im Freien)	
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	2	/	6.998	Abstellplatz für KFZ III/1 (im Freien)	
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	2	/	6.998	Abstellplatz für KFZ III/2 (im Freien)	

[illegible]

Erste b
Siedlur
Genoss
(FN 12)
Erste b
Siedlur
Genoss
(FN 12)
Erste b
Siedlur
Genoss
(FN 12)
Erste b
Siedlur
Genoss
(FN 12)
Erste b
Siedlur
Genoss
(FN 12)
Erste t
Siedlur
Genos
(FN 12)
Erste t
Siedlur
Genos
(FN 12)
Erste t
Siedlu
Genos
(FN 12)
Erste t
Siedlu
Genos
(FN 12)
Erste l
Siedlu
Genos
(FN 12)
Erste l
Siedlu
Genos
(FN 12)
Erste l
Siedlu
Genos
(FN 12)
Erste
Siedlu
Genos
(FN 12)
Erste
Siedlu
Genos
(FN 12)
Erste
Siedlu
Geno
(FN 12)

[illegible]

Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	2	/	6.998	Abstellplatz für KFZ VI/8 (im Freien)	
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	2	/	6.998	Abstellplatz für KFZ VI/9 (im Freien)	
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	2	/	6.998	Abstellplatz für KFZ VI/10 (im Freien)	
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	2	/	6.998	Abstellplatz für KFZ VI/11 (im Freien)	
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	2	/	6.998	Abstellplatz für KFZ VI/12 (im Freien)	
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	2	/	6.998	Abstellplatz für KFZ VI/13 (im Freien)	
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	2	/	6.998	Abstellplatz für KFZ VI/14 (im Freien)	
Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f)	2	/	6.998	Abstellplatz für KFZ VI/15 (im Freien)	

LEERSEITE

Energie
vernünftig
nutzen

EK-Ma/Lc
17.9.2003

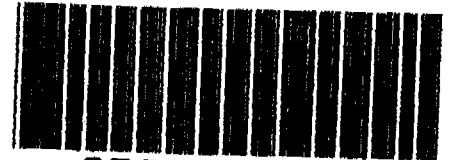
WÄRME

ÜBEREINKOMMEN

EVN

Ev.Nr. W-NW-04-AB-012V

über die Lieferung von Wärme
(im folgenden "Lieferübereinkommen" genannt)



SD2009000323

Die

EVN AG

EVN Platz
2344 Maria Enzersdorf

(im folgenden "EVN" genannt)

schließt mit

Erste Burgenländische gemeinnützige
Siedlungsgenossenschaft reg.Gen.m.b.H.

Amtshaus
7033 Pötttsching

(im folgenden kurz "Kunde" genannt)

folgendes Lieferübereinkommen über die Lieferung von Wärme für die Wohnhausanlage Kichfeldgasse in
2482 Münchendorf.

OZ ---

BKZ: ---

Ev.Nr.W-NW-04-AB-012V

1 Ort, Zweck und Umfang der Wärmelieferung

EVN übernimmt ab 15.9.2004 die Belieferung der insgesamt 19 Wohneinheiten umfassenden Wohnhausanlage Kirchefeldgasse in 2482 Münchendorf, mit Wärme aus der von der EVN zu errichtenden und im Eigentum der EVN befindlichen Heiz- und Warmwasserbereitungsanlage. Die Lieferung der Wärme dient dem Zweck der Raumheizung und der Bereitstellung von Warmwasser.

Für die Unterbringung der Heiz- und Warmwasserbereitungsanlage stellt der Kunde der EVN einen, den einschlägigen Vorschriften entsprechenden Raum unentgeltlich zur Verfügung, welcher mit den erforderlichen Anschlüssen für Strom und Wasser sowie einem geeigneten Kamin ausgestattet ist. Die Errichtung des Gashauseschlusses erfolgt zu Lasten der EVN.

Zur Erfüllung der von der EVN im Lieferübereinkommen übernommenen Verpflichtungen gestattet der Kunde der EVN und deren Beauftragten den uneingeschränkten Zutritt zum Heizraum, als auch zu allen für den Anlagenbetrieb notwendigen Nebenräumen.

Die Planung, Dimensionierung und Installation der Heiz- und Warmwasserbereitungsanlage erfolgt zu Lasten der EVN aufgrund der vom Kunden zur Verfügung gestellten Angaben.

Der Kunde beteiligt sich an den Herstellungskosten der Heizungsanlage, der Beistellung der Lüftungsgeräte für die kontrollierte Raumlüftung durch die einmalige Entrichtung eines Anschlußkostenbeitrages von € 33.100,-.

Der gesamte, entfallende Anschlußkostenbeitrag wird
4 Wochen nach der Möglichkeit des Wärmebezuges zur Zahlung fällig.

2 Liefer- und Leistungsumfang der EVN

EVN übernimmt auf eigene Gefahr den Betrieb der Heiz- und Warmwasserbereitungsanlage unter Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen sowie die Lieferung von Wärme an die Inhaber der jeweiligen Kundenanlagen (z.B. Wohnungen, Geschäftslokale usw.). Dieser umfaßt die Kostenübernahme für:

- 2.1 die erforderliche Primärenergie (Erdgas)
- 2.2 die regelmäßige Wartung und Instandhaltung der Heiz- und Warmwasserbereitungsanlage, einschließlich Reinigung der Heizkessel, Übernahme der Kosten für die Rauchfangkehrerarbeiten, Reinigung des Heizraumes, Wartung und Instandsetzung sämtlicher mechanischer und elektrischer Anlagenteile der Heiz- und Warmwasserbereitungsanlage einschließlich der Gasversorgungseinrichtungen. **Darüber hinaus erfolgt die Beistellung der Lüftungsgeräte für die KWRL und die jährliche Wartung durch EVN. Eine allfällige Erneuerung dieser Geräte erfolgt durch den Kunden.**
- 2.3 die Entstörung bei Ausfall der Anlage
- 2.4 das erforderliche, fachlich geschulte Bedienungspersonal
- 2.5 die Durchführung allfälliger Reparaturen und erforderlicher Umbauarbeiten sowie die rechtzeitige Erneuerung nicht wirtschaftlich arbeitender Anlagenteile der Heiz- und Warmwasserbereitungsanlage wie z.B. Heizkessel, Brenner, Verteiler, Warmwasserbereiter, Pumpen, Regeleinrichtungen etc., sofern deren Reparatur wirtschaftlich nicht mehr vertretbar ist.

Ev.Nr.W-NW-04-AB-012V

2.6 die individuelle Abrechnung der an jede einzelne Kundenanlage (z.B. Wohnung, Geschäftslokal, usw.) gelieferten Wärmemenge **und Wartung der KWRL.**

2.7 die Beistellung, Montage, Eichung, Wartung und Erhaltung der einzelnen Wärmemengenzähler

2.8 die Ablesung der einzelnen Wärmemengenzähler

2.9 das Inkasso

Die in Punkt 2.1 bis 2.5 beschriebenen Leistungen werden für alle Teile der Heiz- und Warmwasserbereitungsanlage, welche sich im Betreuungsbereich der EVN befinden, erbracht. Der Betreuungsbereich beginnt mit dem Ende des Gasanschlusses und endet mit dem Austritt der Vor- und Rücklaufleitungen aus dem Heizraum.

Die Instandhaltung und Wartung aller Anlagenteile außerhalb des Betreuungsbereiches (z.B. Entlüftung von Heizkörpern, Behebung von Undichtheiten und Störungen im Sekundärbereich) sowie bauliche Maßnahmen (z.B. Herstellung und Erhaltung der Kaminanlage und des Raumes in welchem die Heiz- und Warmwasserbereitungsanlage untergebracht ist, inkl. Kernbohrungen, Mauerdurchbrüche etc.) obliegen dem Kunden und sind nicht Gegenstand dieses Lieferübereinkommens.

Bei Aufnahme des Betriebes durch die EVN wird davon ausgegangen, daß die Wärmeabnahmeanlagen des Kunden richtig bemessen und sachgerecht ausgeführt sind sowie einwandfrei funktionieren (z.B.: Leitungsspülung des Sekundärkreises, sowie dessen Erstbefüllung gemäß den einschlägigen Richtlinien nach ÖNORM H5195-1).

Alle Anlagenteile innerhalb des Betreuungsumfanges befinden sich im Eigentum der EVN.

Das für den Anlagenbetrieb notwendige, aufbereitete Wasser wird vom Kunden für die EVN kostenlos beigestellt. EVN hält sich für Folgeschäden am Warmwasserbereiter, welche nachweisbar auf die örtliche Wasserqualität des Brauchwassers zurückzuführen sind, am Kunden schadlos. Die Kosten für die erforderliche elektrische Energie trägt die EVN.

3 Art der Wärme- und Warmwasserlieferung, Meßeinrichtung und Übergabestelle

Die Lieferung von Wärme erfolgt mittels Heizwassers mit höchstens 80° C Vorlauftemperatur, gleitend in Abhängigkeit von der Außentemperatur, wobei jedoch jene Temperatur nicht unterschritten wird, die die Bereitstellung von Warmwasser mit mindestens 55° C - gemessen am kundeneigenen Warmwasserbereiter - ermöglicht.

Die Wärme wird ganzjährig bereitgestellt.

Das in Punkt 2 vereinbarte Ende des Betreuungsbereiches bildet zugleich die Übergabestelle für die bereitzustellende und zu liefernde Wärmemenge.

Zur Feststellung des Wärmeverbrauches der einzelnen zu versorgenden Kundenanlagen (z.B. Wohnungen, Geschäftslokale usw.) werden von der EVN gegen Verrechnung mit den jeweiligen Inhabern geeichte Wärmemengenzähler installiert. Zwischen der Übergabestelle und den einzelnen Meßstellen pro Kundenanlage tritt ein Wärmeverbrauch auf. Dieser Wärmeverbrauch ist von der EVN im jeweils gültigen Wärmepreis berücksichtigt.

Ungemessene Wärmeabgabestellen zwischen der Übergabestelle und den einzelnen Kundenanlagen (z.B. für die Beheizung von Gemeinschaftsräumen, Stiegenhäusern usw.) sind nicht zulässig.

Ev.Nr.W-NW-04-AB-012V

Der Kunde verpflichtet sich, die versperrbaren Zählerplätze für die Unterbringung der Wärmemengenzähler je Kundenanlage herzustellen und der EVN kostenlos zur Verfügung zu stellen. Weiters sind vom Kunden alle außerhalb des Betreuungsbereiches der EVN (siehe Punkt 2) befindlichen Rohrleitungen und Armaturen zu installieren und einschließlich der Zählerplätze in einwandfreiem Zustand zu erhalten (z.B. Isolierung der Wärmetransportleitungen usw.).

Für die Inbetriebnahme und laufende Inbetriebhaltung der außerhalb des Betreuungsbereiches der EVN befindlichen Anlagenteile hat der Kunde zu seinen Lasten Sorge zu tragen. Ausgenommen hiervon sind die Wärmemengenzähler, deren Beistellung, Wartung und Erhaltung der EVN obliegt.

4 Vergütung

Die Verrechnung der an die einzelnen Kundenanlagen (z.B. Wohnungen, Geschäftslokale usw.) gelieferten Wärmemenge erfolgt direkt zwischen der EVN und den jeweiligen Inhabern.

Hierfür ist der Abschluß von Wärmeliefervereinbkommen mit jedem einzelnen Inhaber erforderlich. Der Inhalt dieser Wärmeliefervereinbkommen bestimmt sich nach den „Allgemeinen Bedingungen für die Lieferung von Wärme“, Ausgabe November 2002, und den, den jeweiligen Inhabern mittels Preisliste bekanntgegebenen Preisen.

Der Kunde verpflichtet sich mit der Gegenzeichnung dieses Liefervereinbkommens für sämtliche von ihm benutzten Kundenanlagen entsprechende Wärmeliefervereinbkommen abzuschließen.

Die für den Abschluß der einzelnen Wärmeliefervereinbkommen erforderlichen Angaben über die Inhaber, zu beheizende Nutzflächen, bereitzustellende Wärmeleistung usw. werden vom Kunden der EVN schriftlich bekanntgegeben.

Die Verrechnung der gelieferten Warmwassermenge erfolgt an den Kunden zum in der jeweils gültigen Preisliste genannten Warmwasserpreis.

In der jeweils gültigen Preisliste der Wärmeversorgung sind auch die jährlichen Wartungskosten für die von EVN beigestellten kontrollierten Wohnraumlüftungsgeräte enthalten.

5 Laufzeit des Liefervereinbkommens

Dieses Liefervereinbkommen tritt mit Gegenzeichnung in Kraft. Es läuft vorerst bis zum 31. Mai 2025 und dann jeweils zwei Jahre weiter, wenn es nicht wenigstens sechs Monate vor Ablauf durch eingeschriebenen Brief gekündigt wird.

Ändern sich die wirtschaftlichen Verhältnisse oder die diesem Liefervereinbkommen zugrundeliegenden Voraussetzungen gegenüber dem Zeitpunkt des Abschlusses so erheblich, daß die vereinbarten oder letztgültigen Preise oder Bedingungen für den Kunden oder für die EVN nicht mehr zumutbar sind, so bleiben Vereinbarungen über eine Änderung der letztgültigen Preise oder Bedingungen oder eine vorzeitige Auflösung des Liefervereinbkommens vorbehalten.

Im Fall einer Auflösung des Liefervereinbkommens sind der EVN die getätigten Investitionen, die über die laufenden Reparaturen hinausgehen, durch den Kunden zum Zeitwert am Tag der Auflösung zu ersetzen. Dieser Zeitwert errechnet sich aufgrund der von der EVN getätigten Investitionen, unter Zugrundelegung der durchschnittlichen Nutzungsdauer dieser Anlagen nach VDI 2067, längstens jedoch 20 Jahre.

Ev.Nr.W-NW-04-AB-012V

Erfolgt die Bezahlung des Investitionsablösebetrages nicht gleichzeitig mit der Vertragsauflösung, so ist die EVN berechtigt, Verzugszinsen bis zu 5 Prozentpunkte über dem jeweiligen Diskontsatz der Oesterreichischen Nationalbank zu verrechnen.

5 Sonstige Vereinbarungen

Falls der Kunde Liegenschaften oder Liegenschaftsteile bzw. die damit verbundenen Gebäude, auf die sich dieses Lieferübereinkommen bezieht, einzelnen oder mehreren Personen überträgt, ist der Kunde verpflichtet, sämtliche sich aus dem gegenständlichen Lieferübereinkommen ergebenden Rechte und Pflichten an den oder die Erwerber zu überbinden.

Der Kunde verpflichtet sich für das in Pkt. 1 genannte Objekt ausschließlich Wärme von der EVN zu beziehen, diesen Wärmebedarf nicht selbst zu erzeugen oder von Dritten decken zu lassen. Weiters wird der Kunde jede Inbestandgabe von Kundenanlagen (z.B. Wohnungen, Geschäftslöke usw.) vom Abschluß von Wärmelieferübereinkommen zwischen dem jeweiligen Inhaber und der EVN abhängig machen.

Der EVN wird das Recht der Nutzung der Grundflächen des Kunden zum Zwecke der Zu- und Fortleitung von Heizwasser eingeräumt.

Die in diesem Lieferübereinkommen genannten Preise beinhalten nicht die gemäß Erdgasabgabegesetz zu entrichtende Abgabe. Diese beträgt derzeit 0,545 Cent/kWh. Alle in diesem Lieferübereinkommen genannten Preise, Kosten, Entgelte, Abgaben etc. verstehen sich ohne die hinzuzurechnende Umsatzsteuer.

Allfällige Abgaben, Gebühren etc. die sich aus Anlaß der Errichtung bzw. Veränderung des vertragsgegenständlichen Lieferübereinkommens ergeben, trägt die EVN.

Ergibt sich aus diesem Lieferübereinkommen für die EVN die Verpflichtung der Erneuerung oder Veränderung der vertragsgegenständlichen Heizanlage, so werden allfällige Unterlagen für behördliche Einreichungen oder Genehmigungsverfahren zu Lasten der EVN für den Kunden erstellt. Die Einreichung bzw. Vorlage bei der Behörde erfolgt durch den Kunden.

Für das Vertragsverhältnis sind, soweit nicht andere Vereinbarungen getroffen werden, die „Allgemeinen Bedingungen für die Lieferung von Wärme“, Ausgabe November 2002, maßgebend.

Dieses Lieferübereinkommen wird zweifach ausgefertigt, wovon der Kunde und die EVN je ein Exemplar erhalten.

Änderungen oder Ergänzungen dieses Lieferübereinkommens bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der schriftlichen Vereinbarung.

Ev.Nr.W-NW-04-AB-012V

Erfolgen die Gegenzeichnung und Retournierung dieses Lieferübereinkommens nicht binnen vier Wochen ab dessen Ausstellung, so gilt dasselbe als von der EVN zurückgezogen.

Maria Enzersdorf, 17.9.2003

Datum, verbindliche Fertigung
Pötsching, 3. Okt. 2003

EVN AG

[Handwritten signature]

Kunde

ERSTE BURGENLÄNDISCHE
GEMEINNÜTZIGE
STEDLUNG
GENOSSENSCHAFT
REGISTRIERTE GENOSSENSCHAFT
7033 PÖTTSCHING, BGLD.

Beilage

Allgemeine Bedingungen "Wärme", Ausgabe November 2002

Energie
vernünftig
nutzen

EK-Ma/Lc
16.7.2004

WÄRME

ÜBEREINKOMMEN

EVN

Ev.Nr. W-NW-04-AB-176V

über die Lieferung von Wärme
(im folgenden "Lieferübereinkommen" genannt)



SD2009000317

Die

EVN AG

EVN Platz
2344 Maria Enzersdorf

(im folgenden "EVN" genannt)

schließt mit

Erste Burgenländische gemeinnützige
Siedlungsgenossenschaft reg.Gen.m.b.H.

Amtshaus
7033 Pötsching

(im folgenden kurz "Kunde" genannt)

folgendes Lieferübereinkommen über die Lieferung von Wärme- und Warmwasser für die Wohn- und
Reihenhausanlage Kirchfeldgasse Bauteil 2 in 2482 Münchendorf.

Ev.Nr. W-NW-04-AB-176V

1 Ort, Zweck und Umfang der Wärmelieferung

EVN übernimmt ab 15.9.2005 die Belieferung der insgesamt 47 Wohnungen und 14 Reihenhäuser umfassenden Wohn- und Reihenhäuseranlage Kirchfeldgasse BT 2 in 2482 Münchendorf, mit Wärme aus der von der EVN zu errichtenden und im Eigentum der EVN befindlichen Heizanlage. Die Lieferung der Wärme dient dem Zweck der Raumheizung und der Bereitung von Warmwasser.

Für die Unterbringung der Heizanlage stellt der Kunde der EVN in der Wohnhausanlage Stiege 2 einen, den einschlägigen Vorschriften entsprechenden Raum unentgeltlich zur Verfügung, welcher mit den erforderlichen Anschlüssen für Strom und Wasser sowie einem geeigneten Kamin ausgestattet ist. Die Errichtung des Gashauseschlusses erfolgt zu Lasten der EVN.

Zur Erfüllung der von der EVN im Lieferübereinkommen übernommenen Verpflichtungen gestattet der Kunde der EVN und deren Beauftragten den uneingeschränkten Zutritt zum Heizraum, als auch zu allen für den Anlagenbetrieb notwendigen Nebenräumen.

Die Planung, Dimensionierung und Installation der Heizanlage erfolgt zu Lasten der EVN aufgrund der vom Kunden zur Verfügung gestellten Angaben.

Der Kunde beteiligt sich an den Herstellungskosten, **der Beistellung der Lüftungsgeräte für die kontrollierte Wohnraumlüftung (in der Folge kurz KWRL)** durch die einmalige Entrichtung eines Anschlußkostenbeitrages von € 1.750,- je Wohneinheit und € 2.150,- je Reihenhäuser.

Dieser Anschlußkostenbeitrag wird 4 Wochen nach dem Zeitpunkt der Fertigstellung der von der EVN zu schaffenden Einrichtungen zur Zahlung fällig.

Der Anschlußkostenbeitrag ist wertgesichert und basiert auf dem Baukostenveränderungsindex für Zentralheizungen, veröffentlicht von Statistik Österreich:

- 60 % basieren auf dem Index „Anteil-Lohn“;
Ausgangsbasis ist der Indexwert vom März 2004 (109,84 Punkte).
- 40 % basieren auf dem Index „Anteil-Sonstiges“;
Ausgangsbasis ist der Indexwert vom März 2004 (106,67 Punkte).

Eine Anpassung des Anschlußkostenbeitrages erfolgt zum jeweiligen Fälligkeitsdatum unter Heranziehung der zu diesem Zeitpunkt veröffentlichten Indexwerte.

2 Liefer- und Leistungsumfang der EVN

EVN übernimmt auf eigene Gefahr den Betrieb der Heizanlage, **ausgenommen die von EVN beigestellten KWRL-Geräte**, unter Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen sowie die Lieferung von Wärme- und Warmwasseranlagen an die Inhaber der jeweiligen Kundenanlagen (z.B. Wohnungen, Reihenhäuser, Geschäftslokale usw.). Dieser umfaßt die Kostenübernahme für:

2.1 die erforderliche Primärenergie (Erdgas)

2.2 die regelmäßige Wartung und Instandhaltung der Heizanlage, einschließlich Reinigung der Heizkessel, Übernahme der Kosten für die Rauchfangkehrerarbeiten, Reinigung des Heizraumes, Wartung und Instandsetzung sämtlicher mechanischer und elektrischer Anlagenteile der Heizanlage einschließlich der Gasversorgungseinrichtungen. Darüber hinaus erfolgt die **Beistellung der Lüftungsgeräte für die KWRL und die jährliche Wartung durch EVN. Eine allfällige Erneuerung dieser Geräte erfolgt durch den Kunden.**

Ev.Nr. W-NW-04-AB-176V

2.3 die Entstörung bei Ausfall der Anlage

2.4 das erforderliche, fachlich geschulte Bedienungspersonal

2.5 die Durchführung allfälliger Reparaturen und erforderlicher Umbauarbeiten sowie die rechtzeitige Erneuerung nicht wirtschaftlich arbeitender Anlagenteile der Heizanlage wie z.B. Heizkessel, Brenner, Verteiler, Warmwasserbereiter, Pumpen, Regeleinrichtungen etc., sofern deren Reparatur wirtschaftlich nicht mehr vertretbar ist.

2.6 die individuelle Abrechnung der an jede einzelne Kundenanlage (z.B. Wohnung, Geschäftslokal, usw.) **gelieferten Wärme- bzw. Warmwassermenge und jährliche Wartung der KWRL.**

2.7 die Beistellung, Montage, Eichung, Wartung und Erhaltung der einzelnen Wärmemengen- und Warmwasserzähler

2.8 die Ablesung der einzelnen Wärmemengen- und Warmwasserzähler

2.9 das Inkasso

Die in Punkt 2.1 bis 2.5 beschriebenen Leistungen werden für alle Teile der Heizanlage, welche sich im Betreuungsbereich der EVN befinden, erbracht. Der Betreuungsbereich beginnt mit dem Ende des Gasanschlusses und endet mit dem Austritt der Vor- und Rücklaufleitungen aus dem Heizraum inkl. der erdverlegten Wärmeleitungen bis Eintritt in die einzelnen Reihenhäuser.

Die Instandhaltung und Wartung aller Anlagenteile außerhalb des Betreuungsbereiches (z.B. Entlüftung von Heizkörpern, Behebung von Undichtheiten und Störungen im Sekundärbereich) sowie bauliche Maßnahmen (z.B. Herstellung und Erhaltung der Kaminanlage und des Raumes in welchem die Heiz- und Warmwasserbereitungsanlage untergebracht ist, inkl. Grabarbeiten, Kernbohrungen, Mauerdurchbrüche etc.) obliegen dem Kunden und sind nicht Gegenstand dieses Lieferübereinkommens.

Bei Aufnahme des Betriebes durch die EVN wird davon ausgegangen, daß die Wärme- und Warmwasserabnahmeanlagen des Kunden richtig bemessen und sachgerecht ausgeführt sind sowie einwandfrei funktionieren (z.B.: Leitungsspülung des Sekundärkreises, sowie dessen Erstbefüllung gemäß den einschlägigen Richtlinien nach ÖNORM H5195-1).

Alle Anlagenteile innerhalb des Betreuungsumfanges befinden sich im Eigentum der EVN.

Das für den Anlagenbetrieb notwendige, aufbereitete Wasser wird vom Kunden für die EVN kostenlos beigestellt. EVN hält sich für Folgeschäden am Warmwasserbereiter, welche nachweisbar auf die örtliche Wasserqualität des Brauchwassers zurückzuführen sind, am Kunden schadlos. Die Kosten für die erforderliche elektrische Energie trägt die EVN.

3 Art der Wärme- und Warmwasserlieferung, Meßeinrichtung und Übergabestelle

Die Lieferung von Wärme erfolgt mittels Heizwassers.

3.1 Für Heizzwecke wird Heizwasser während der Heizperiode mit höchstens 80° C Vorlauftemperatur, gleitend in Abhängigkeit von der Außentemperatur, zur Verfügung gestellt.

Die Heizperiode ist, sofern nicht außergewöhnliche Witterungsverhältnisse herrschen, der Zeitraum vom 15.9. eines Jahres bis zum 15.5. des Folgejahres.

Ev.Nr. W-NW-04-AB-176V

Zur Feststellung des Wärme- und Warmwasserverbrauchs der einzelnen zu versorgenden Kundenanlagen (z.B. Wohnungen, Reihenhäuser, Geschäftslokale usw.) werden von der EVN gegen Verrechnung mit den jeweiligen Inhabern geeichte Wärme- und Warmwassermengenzähler installiert. Zwischen der Übergabestelle und den einzelnen Meßstellen jeder einzelnen Kundenanlage (z.B. Wohnungen, Reihenhäuser, Geschäftslokale usw.) tritt ein Wärme- und Warmwasserverbrauch auf. Dieser Wärme- und Warmwasserverbrauch ist von der EVN im jeweils gültigen Wärme- und Warmwasserpreis berücksichtigt.

Ungemessene Wärmeabgabestellen zwischen der Übergabestelle und den einzelnen Kundenanlagen (z.B. für die Beheizung von Gemeinschaftsräumen, Stiegenhäusern usw.) sind nicht zulässig.

Der Kunde verpflichtet sich, die versperrbaren Zählerplätze für die Unterbringung der Wärmezähler für jede einzelne Kundenanlage (z.B. Wohnungen, Geschäftslokale usw.) herzustellen und der EVN kostenlos zur Verfügung zu stellen. Weiters sind vom Kunden alle außerhalb des Betreuungsbereiches der EVN (siehe Punkt 2) befindlichen Rohrleitungen und Armaturen zu installieren und einschließlich der Zählerplätze in einwandfreiem Zustand zu erhalten (z.B. Isolierung der Wärmetransportleitungen usw.).

Für die Inbetriebnahme und laufende Inbetriebhaltung der außerhalb des Betreuungsbereiches der EVN befindlichen Anlagenteile hat der Kunde zu seinen Lasten Sorge zu tragen. Ausgenommen hiervon sind die Wärme- und Warmwassermengenzähler, deren Beistellung, Wartung und Erhaltung der EVN obliegt.

Für die Bereitstellung und Erhaltung der Wärme- und Warmwassermengenzähler entrichtet der Kunde ein monatliches Entgelt gemäß den beiliegenden Preislisten für Wärme- und Warmwasserlieferung, welche einen Bestandteil dieses Lieferübereinkommens bilden. Die Höhe des zu entrichtenden Entgeltes (Meßpreises) bestimmt sich nach der Nennbelastung der eingebauten Zähler.

4 Vergütung

Die Verrechnung der an die einzelnen Kundenanlagen (z.B. Wohnungen, Geschäftslokale usw.) gelieferten **Wärme- bzw. Warmwassermenge und jährliche Wartung der KWL erfolgt direkt zwischen der EVN und den jeweiligen Inhabern.**

Hierfür ist der Abschluß von Wärmelieferübereinkommen mit jedem einzelnen Inhaber erforderlich. Der Inhalt dieser Wärmelieferübereinkommen bestimmt sich nach den „Allgemeinen Bedingungen für die Lieferung von Wärme“, Ausgabe November 2002, und den, den **jeweiligen Inhabern mittels Preisliste bekanntgegebenen Preisen.**

Der Kunde verpflichtet sich mit der Gegenzeichnung dieses Lieferübereinkommens für sämtliche von ihm benutzten Kundenanlagen entsprechende Wärmelieferübereinkommen abzuschließen.

Die für den Abschluß der einzelnen Wärmelieferübereinkommen erforderlichen Angaben über die Inhaber, zu beheizende Nutzflächen, bereitzustellende Wärmeleistung usw. werden vom Kunden der EVN schriftlich bekanntgegeben.

5 Laufzeit des Lieferübereinkommens

Dieses Lieferübereinkommen tritt mit Gegenzeichnung in Kraft. Es läuft vorerst bis zum 31. Mai 2026 und dann jeweils zwei Jahre weiter, wenn es nicht wenigstens sechs Monate vor Ablauf durch eingeschriebenen Brief gekündigt wird.

Ev.Nr. W-NW-04-AB-176V

Ändern sich die wirtschaftlichen Verhältnisse oder die diesem Lieferübereinkommen zugrundeliegenden Voraussetzungen gegenüber dem Zeitpunkt des Abschlusses so erheblich, daß die vereinbarten oder letztgültigen Preise oder Bedingungen für den Kunden oder für die EVN nicht mehr zumutbar sind, so bleiben Vereinbarungen über eine Änderung der letztgültigen Preise oder Bedingungen oder eine vorzeitige Auflösung des Lieferübereinkommens vorbehalten.

Im Fall einer Auflösung des Lieferübereinkommens sind der EVN die getätigten Investitionen, die über die laufenden Reparaturen hinausgehen, durch den Kunden zum Zeitwert am Tag der Auflösung zu ersetzen. Dieser Zeitwert errechnet sich aufgrund der von der EVN getätigten Investitionen, unter Zugrundelegung der durchschnittlichen Nutzungsdauer dieser Anlagen nach VDI 2067, längstens jedoch 20 Jahre.

Erfolgt die Bezahlung des Investitionsablösebetrages nicht gleichzeitig mit der Vertragsauflösung, so ist die EVN berechtigt, Verzugszinsen bis zu 5 Prozentpunkte über dem jeweiligen Diskontsatz der Oesterreichischen Nationalbank zu verrechnen.

Bei der Ermittlung des Zeitwertes wird der gemäß Punkt 1 geleistete Anschlußkostenbeitrag entsprechend berücksichtigt.

6 Sonstige Vereinbarungen

Falls der Kunde Liegenschaften oder Liegenschaftsteile bzw. die damit verbundenen Gebäude, auf die sich dieses Lieferübereinkommen bezieht, einzelnen oder mehreren Personen überträgt, ist der Kunde verpflichtet, sämtliche sich aus dem gegenständlichen Lieferübereinkommen ergebenden Rechte und Pflichten an den oder die Erwerber zu überbinden.

Der Kunde verpflichtet sich für das in Pkt. 1 genannte Objekt ausschließlich Wärme von der EVN zu beziehen, diesen Wärmebedarf nicht selbst zu erzeugen oder von Dritten decken zu lassen. Weiters wird der Kunde jede Inbestandgabe von Kundenanlagen (z.B. Wohnungen, Reihenhäuser Geschäftslokale usw.) vom Abschluß von Wärmelieferübereinkommen zwischen dem jeweiligen Inhaber und der EVN abhängig machen.

Der EVN wird das Recht der Nutzung der Grundflächen des Kunden zum Zwecke der Zu- und Fortleitung von Heizwasser eingeräumt.

Die in diesem Lieferübereinkommen genannten Preise beinhalten nicht die gemäß Erdgasabgabegesetz zu entrichtende Abgabe. Diese beträgt derzeit 0,825 Cent/kWh. Alle in diesem Lieferübereinkommen genannten Preise, Kosten, Entgelte, Abgaben etc. verstehen sich ohne die hinzuzurechnende Umsatzsteuer.

Allfällige Abgaben, Gebühren etc. die sich aus Anlaß der Errichtung bzw. Veränderung des vertragsgegenständlichen Lieferübereinkommens ergeben, trägt die EVN.

Ergibt sich aus diesem Lieferübereinkommen für die EVN die Verpflichtung der Erneuerung oder Veränderung der vertragsgegenständlichen Heizanlage, so werden allfällige Unterlagen für behördliche Einreichungen oder Genehmigungsverfahren zu Lasten der EVN für den Kunden erstellt. Die Einreichung bzw. Vorlage bei der Behörde erfolgt durch den Kunden.

Für das Vertragsverhältnis sind, soweit nicht andere Vereinbarungen getroffen werden, die „Allgemeinen Bedingungen für die Lieferung von Wärme“, Ausgabe November 2002, maßgebend.

Dieses Lieferübereinkommen wird zweifach ausgefertigt, wovon der Kunde und die EVN je ein Exemplar erhalten.

Ev.Nr. W-NW-04-AB-176V

Änderungen oder Ergänzungen dieses Lieferübereinkommens bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der schriftlichen Vereinbarung.

Erfolgen die Gegenzeichnung und Retournierung dieses Lieferübereinkommens nicht binnen vier Wochen ab dessen Ausstellung, so gilt dasselbe als von der EVN zurückgezogen.

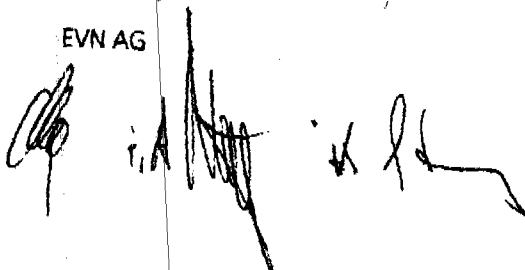
Maria Enzersdorf, 16.7.2004

Datum, verbindliche Fertigung

Pötsching, 5. Aug. 2004

EVN AG

Kunde



ERSTE
BURGENLÄNDISCHE
GEMEINNÜTZIGE
BIEDLUNGS-
GENOSSENSCHAFT
REGISTRIERTE GENOSSENSCHAFT
7038 PÖTTSCHING - BGLD

Beilagen

Allgemeine Bedingungen "Wärme", Ausgabe November 2002
Meßleistungstabelle

WOHNUNGSEIGENTUMSVERTRAG

UND NACHTRAG ZU KAUFVERTRAG VOM 05.12.2016

abgeschlossen zwischen

**Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft
registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f),**

Amtsgebäude 1, 7033 Pöttsching

als Wohnungseigentumsorganisator, im Folgenden kurz „WEO“ genannt und
den in der Tabelle (Beilage ./1) in Spalte 1 gesondert bezeichneten Personen

als Wohnungseigentumsbewerber, im Folgenden kurz „WEB“ genannt,

wie folgt:

Präambel

Der WEO ist grundbücherlicher Alleineigentümer der Liegenschaft EZ 642 Grundbuch 16120 Münchendorf, Bezirksgericht Mödling, mit dem GST-NR 301/1 und der GST-Adresse Wienerstraße 1, Kirchfeldgasse 60.

Der WEO ist eine gemeinnützige Bauvereinigung und hat im eigenen Namen auf dieser Liegenschaft in 6 Bauteilen eine Wohnhausanlage, bestehend aus 69 Wohnungen, 14 Reihenhäusern und 97 Abstellplätzen für Kraftfahrzeuge im Freien errichtet. Die Errichtung erfolgte, ausgenommen der Wohnungen auf Stiege 5, unter Zuhilfenahme öffentlicher Förderungsmittel.

Die WEO ist Wohnungseigentumsorganisator und Hauptverantwortlicher für die Wohnungseigentumsbegründung und den Abverkauf der Wohnungseigentumsobjekte i.S.d. § 5 Abs. 2 WEG 2002.

Alle Vertragsteile erklären sich ausdrücklich mit der Zuteilung der KFZ-Abstellplätze gem. Beilage ./1 einverstanden.

Der WEO hat insgesamt 3 Wohnungen und 3 Abstellplätze für Kraftfahrzeuge im Freien an die WEB verkauft. Über die Kaufvorgänge wurden separate Kaufverträge abgeschlossen.

Dieser Wohnungseigentumsvertrag dient der grundbücherlichen Durchführung des Eigentumserwerbes der WEB sowie der Begründung von Wohnungseigentum an der oben angeführten Liegenschaft.

§ 1

Einräumung des Wohnungseigentumsrechtes

Der WEO hat an die in der Tabelle (Beilage ./1) in Spalte 1 namentlich angeführten WEB die in der Spalte 2 bezeichneten Anteile samt den in der Spalte 3 bezeichneten WE-Objekte verkauft und übergeben, die WEB haben diese Anteile und WE-Objekte gekauft und übernommen.

I.S.d. Wohnungseigentumsgesetzes räumen sich die Vertragsparteien das Wohnungseigentumsrecht, das ist das Recht eine Wohnung, eine sonstige selbstständige Räumlichkeit oder einen Abstellplatz für ein Kraftfahrzeug ausschließlich zu nutzen und hierüber alleine zu verfügen, ein. Die Begründung von Wohnungseigentum erfolgt wechselseitig unentgeltlich.

Zubehörobjekte:

In dem in § 2 bezeichneten Nutzwertgutachten ist u. a. ausgeführt, dass sich auf der Liegenschaft folgende Zubehörobjekte i.S.d. § 2 Abs. 3 WEG 2002 befinden: 30 Gartenflächen, 13 überdeckte Vorplätze, 69 Kellerabteile.

Die Zuordnung der Zubehörobjekte zu den einzelnen Wohnungseigentumsobjekten ergibt sich aus der Nutzwertberechnung und aus Spalte 4 der Tabelle (Beilage ./1)

Sämtliche Vertragsteile widmen hiermit die oben angeführten Zubehörobjekte als Wohnungseigentumszubehör i.S.d. § 2 Abs. 3 WEG 2002 und erklären, dass die Zuordnung dieser Zubehörobjekte entsprechend dem oben angeführten Nutzwertgutachten und entsprechend der diesem Vertrag angeschlossenen Tabelle (Beilage ./1) erfolgen soll.

§ 2

Nutzwerte

Die in der Tabelle (Beilage ./1) in Spalte 2 angeführten Miteigentumsanteile wurden durch das Nutzwertgutachten vom 08.07.2016 von Ing. Erwin Schwantzer, allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger, ermittelt.

§ 3

Mindestanteile

Alle Vertragsparteien stellen einvernehmlich fest, dass die in der Tabelle (Beilage ./1) in Spalte 2 angeführten Mindestanteile dem Verhältnis der Nutzwerte der jeweiligen im Wohnungseigentum stehenden WE-Objekte zur Summe der Nutzwerte aller WE-Objekte dieser Liegenschaft entsprechen.

§ 4

Einverleibungserklärungen

Sämtliche Vertragsteile erteilen hiermit ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass ob der in der Präambel näher bezeichneten Liegenschaft EZ 642 Grundbuch 16120 Münchendorf folgende Eintragungen im Grundbuch bewilligt werden:

1. Im Eigentumsblatt: die Einverleibung des (berechtigten) Eigentumsrechtes und des Wohnungseigentumsrechtes für die in der Tabelle (Beilage ./1) in Spalte 1 genannten Vertragsteile hinsichtlich der in Spalte 2 genannten Miteigentumsanteile und der in Spalte 3 bezeichneten WE-Objekte.
2. In der Aufschrift: die Ersichtlichmachung des Wohnungseigentums.
3. Im A2-Blatt:
 - a) die Ersichtlichmachung des Verwalters der Liegenschaft, nämlich der Firma Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft, registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung (FN 125242f), Amtsgebäude 1, 7033 Pötsching, gem. § 19 WEG 2002,
 - b) die Ersichtlichmachung des abweichenden Aufteilungsschlüssels i.S.d. § 7 dieses Vertrages gem. § 32 Abs. 8 WEG 2002.

§ 5

Beziehungen der Wohnungseigentümer untereinander

Für die Rechtsbeziehungen der Wohnungseigentümer untereinander gelten die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere jene des WEG und des WGG. Die Miteigentümer sind verpflichtet, sich bei der Erfüllung ihrer Pflichten als Vermieter nach Kräften zu unterstützen und insbesondere alle notwendigen Handlungen zu setzen, die es den anderen Miteigentümern erlauben, ihre sich aus den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen (v.a. dem MRG und WGG) ergebenden Abrechnungsverpflichtungen zu erfüllen. Die Miteigentümer sind verpflichtet, zu diesem Zwecke erforderlichenfalls gemeinsam an den jeweiligen Verwalter der Liegenschaft entsprechende Weisungen zu erteilen.

§ 6

Verwaltung

Die Vertragsteile bestellen hiermit einvernehmlich die Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung (FN 125242f) zum Verwalter der Liegenschaft i.S.d. § 19 WEG 2002. Die Kündigung des Verwaltervertrages ist frühestens nach Ablauf von drei Jahren ab dem Zeitpunkt der Wohnungseigentumsbegründung unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten zum Ende der Abrechnungsperiode möglich.

Die Bestellung der Gesellschaft zur Verwalterin wird gem. § 19 WEG 2002 im Grundbuch ersichtlich gemacht.

Das Verwaltungshonorar bemisst sich nach den Bestimmungen des WGG und der Entgeltrichtlinienverordnung (ERVO) in der jeweils geltenden Fassung. Im Falle der Auflösung des Verwaltungsvertrages durch die Eigentümergemeinschaft gebührt der Gesellschaft zusätzlich einmalig ein Betrag in Höhe des dreifachen Monatshonorars.

§ 7

Aufteilung der Aufwendungen

Die Vertragsteile kommen überein, dass die Aufwendungen einschließlich der Beiträge zur Rücklage (mit Ausnahme der Verwaltungskosten) grundsätzlich nach dem Verhältnis der Miteigentumsanteile bei Ende der Abrechnungsperiode zu tragen sind.

Müllgebühren:

Diese werden vom Gemeindeverband Mödling an die Bestandnehmer bzw. Eigentümer eines jeden Reihenhauses direkt vorgeschrieben; für die Wohnungen erfolgt die Aufteilung im Verhältnis der Miteigentumsanteile.

Wassergebühren:

Die Gebühren werden dem WEO vorgeschrieben und an die Bestandnehmer bzw. Eigentümer eines jeden Reihenhauses nach tatsächlichem Verbrauch (nach Ablesung der Subzähler in jedem Reihenhaus) vorgeschrieben; für die Wohnungen erfolgt die Aufteilung im Verhältnis der Miteigentumsanteile.

Betriebskosten Energie:

Die Aufteilung dieser Kosten der Reihenhäuser erfolgt innerhalb der Reihenhäuser im Verhältnis der Miteigentumsanteile; die Aufteilung dieser Kosten der Wohnungen erfolgt innerhalb der Wohnungen ebenfalls im Verhältnis der Miteigentumsanteile.

Betriebskosten Aufzug (Wartung, Telefon, etc):

Die Aufteilung dieser Kosten erfolgt für die Wohnungen der Stiegen 1 bis 5 im Verhältnis der Miteigentumsanteile.

Stiegenhausreinigung:

Die Aufteilung der Kosten für die Wohnungen aller Stiegen erfolgt im Verhältnis der Miteigentumsanteile.

Verwaltungskosten:

Hinsichtlich der Verwaltungskosten wird vereinbart, dass diese individuell für jedes Wohnungseigentumsobjekt zur Vorschreibung gelangen und zu bezahlen sind, wobei die Ansätze des § 6 der Entgeltrichtlinienverordnung (ERVO, in der jeweils geltenden Fassung) für WE-Objekte heranzuziehen sind.

Der abweichende Aufteilungsschlüssel ist im Grundbuch ersichtlich zu machen.

§ 8

Wärmeversorgung

Die Wärmeversorgung erfolgt aufgrund der Wärmeliefervereinbarung mit der EVN Nr. W-NW-04-AB-012V (für Bauteil 1) bzw. W-NW-04-AB-176V (für Bauteil 2 bis 6) und den für jede Wohnung bzw. jedes Reihnhaus abgeschlossenen Einzelwärmeliefervereinbarungen durch die EVN. Eine Kopie des Liefervereinbarungs W-NW-04-AB-012V (für Bauteil 1) bzw. W-NW-04-AB-176V ist diesem Vertrag als Beilage ./2 angeschlossen und bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages.

§ 9

Versicherungen

Für die Liegenschaft sind von der Wohnungseigentümergemeinschaft jedenfalls nachstehende Versicherungen abzuschließen:

- lit a eine Haus-Haftpflichtversicherung,
- lit b eine Feuerversicherung zum jeweiligen Neuwert des Gebäudes,
- lit c eine Versicherung gegen Leitungswasserschäden.

§ 10

Winterdienst

Festgehalten wird, dass dem Winterdienst eine externe Firma beauftragt wird.

§ 11

Eigentümerversammlung

Abweichend von § 25 WEG 2002 vereinbaren die Vertragsteile hiermit, dass Eigentümerversammlungen nicht zwingend alle zwei Jahre stattzufinden haben.

§ 12

Veräußerung von Miteigentumsanteilen

Die Vertragsteile verpflichten sich, alle sich aus diesem Wohnungseigentumsvertrag ergebenden Verpflichtungen auch auf ihre Rechtsnachfolger im Falle einer Veräußerung der Miteigentumsanteile zu überbinden. Sie verpflichten sich weiters, eine erfolgte Veräußerung der Miteigentumsanteile dem Verwalter unverzüglich anzuzeigen.

§ 13

Nachtrag zu Kaufvertrag vom 05.12.2016

Die Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, (FN 125242f) und Romana Holler geb. 13.06.1978 haben am 05.12.2016 einen Kaufvertrag betreffend 58/6998 Anteile, mit welchem Wohnungseigentum an Wohnung Top 15 verbunden werden wird, sowie 2/6998 Anteile, mit welchem Wohnungseigentum am Abstellplatz für KFZ I/6 (im Freien) verbunden werden wird, je an der Liegenschaft EZ 642 Grundbuch 16120 Mühendorf abgeschlossen. Die Vertragsteile stellen hiermit einvernehmlich fest, dass offensichtlich übersehen worden ist, dem Kaufvertrag vom 05.12.2016 die im § 11 angeführte Beilage 1, das ist ein Muster für einen Wohnungseigentumsvertrag, beizulegen. Die Vertragsteile kommen hiermit weiters überein, diesen offensichtlichen Irrtum hiermit zu beheben und schließen diese Urkunde als Beilage A das Muster für den Wohnungseigentumsvertrag an. Beilage A gilt als integrierender Bestandteil dieses Vertrages. Das Muster für den Wohnungseigentumsvertrag gilt hiermit als dem Kaufvertrag vom 05.12.2016 angeschlossen.

Die Unterfertigung dieses Wohnungseigentumsvertrages und Nachtrages zum Kaufvertrag vom 05.12.2016 erfolgt durch die Mag. Michael Rudnigger Rechtsanwalt-GmbH (FN 270489d), Rechte Wienzeile 31/7, 1040 Wien, aufgrund der dieser in den abgeschlossenen Kaufverträgen erteilten Vollmachten im Vollmachtsnamen und für alle Vertragsteile.

Wien, am

Mag. Michael Rudnigger Rechtsanwalt-GmbH, FN 270489d

im Vollmachtsnamen für alle Vertragsteile

LEERSEITE

Energie
vernünftig
nutzen

EK-Ma/Lc
17.9.2003

WÄRME

ÜBEREINKOMMEN

EVN

Ev.Nr. W-NW-04-AB-012V

über die Lieferung von Wärme
(im folgenden "Lieferübereinkommen" genannt)



SD2009000323

Die

EVN AG

EVN Platz
2344 Maria Enzersdorf

(im folgenden "EVN" genannt)

schließt mit

Erste Burgenländische gemeinnützige
Siedlungsgenossenschaft reg.Gen.m.b.H.

Amtshaus
7033 Pöttching

(im folgenden kurz "Kunde" genannt)

folgendes Lieferübereinkommen über die Lieferung von Wärme für die Wohnhausanlage Kichfeldgasse in
2482 Münchendorf.

OZ ---

BKZ: ---

Ev.Nr.W-NW-04-AB-012V

1 Ort, Zweck und Umfang der Wärmelieferung

EVN übernimmt ab 15.9.2004 die Belieferung der insgesamt 19 Wohneinheiten umfassenden Wohnhausanlage Kirchfeldgasse in 2482 Münchendorf, mit Wärme aus der von der EVN zu errichtenden und im Eigentum der EVN befindlichen Heiz- und Warmwasserbereitungsanlage. Die Lieferung der Wärme dient dem Zweck der Raumheizung und der Bereitung von Warmwasser.

Für die Unterbringung der Heiz- und Warmwasserbereitungsanlage stellt der Kunde der EVN einen, den einschlägigen Vorschriften entsprechenden Raum unentgeltlich zur Verfügung, welcher mit den erforderlichen Anschlüssen für Strom und Wasser sowie einem geeigneten Kamin ausgestattet ist. Die Errichtung des Gashaushanschlusses erfolgt zu Lasten der EVN.

Zur Erfüllung der von der EVN im Lieferübereinkommen übernommenen Verpflichtungen gestattet der Kunde der EVN und deren Beauftragten den uneingeschränkten Zutritt zum Heizraum, als auch zu allen für den Anlagenbetrieb notwendigen Nebenräumen.

Die Planung, Dimensionierung und Installation der Heiz- und Warmwasserbereitungsanlage erfolgt zu Lasten der EVN aufgrund der vom Kunden zur Verfügung gestellten Angaben.

Der Kunde beteiligt sich an den Herstellungskosten der Heizungsanlage, der Beistellung der Lüftungsgeräte für die kontrollierte Raumlüftung durch die einmalige Entrichtung eines Anschlußkostenbeitrages von € 33.100,--.

Der gesamte, entfallende Anschlußkostenbeitrag wird 4 Wochen nach der Möglichkeit des Wärmebezuges zur Zahlung fällig.

2 Liefer- und Leistungsumfang der EVN

EVN übernimmt auf eigene Gefahr den Betrieb der Heiz- und Warmwasserbereitungsanlage unter Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen sowie die Lieferung von Wärme an die Inhaber der jeweiligen Kundenanlagen (z.B. Wohnungen, Geschäftslöke usw.). Dieser umfaßt die Kostenübernahme für:

- 2.1 die erforderliche Primärenergie (Erdgas)
- 2.2 die regelmäßige Wartung und Instandhaltung der Heiz- und Warmwasserbereitungsanlage, einschließlich Reinigung der Heizkessel, Übernahme der Kosten für die Rauchfangkehrerarbeiten, Reinigung des Heizraumes, Wartung und Instandsetzung sämtlicher mechanischer und elektrischer Anlagenteile der Heiz- und Warmwasserbereitungsanlage einschließlich der Gasversorgungseinrichtungen. **Darüber hinaus erfolgt die Beistellung der Lüftungsgeräte für die KWRL und die jährliche Wartung durch EVN. Eine allfällige Erneuerung dieser Geräte erfolgt durch den Kunden.**
- 2.3 die Entstörung bei Ausfall der Anlage
- 2.4 das erforderliche, fachlich geschulte Bedienungspersonal
- 2.5 die Durchführung allfälliger Reparaturen und erforderlicher Umbauarbeiten sowie die rechtzeitige Erneuerung nicht wirtschaftlich arbeitender Anlagenteile der Heiz- und Warmwasserbereitungsanlage wie z.B. Heizkessel, Brenner, Verteiler, Warmwasserbereiter, Pumpen, Regeleinrichtungen etc., sofern deren Reparatur wirtschaftlich nicht mehr vertretbar ist.

Ev.Nr.W-NW-04-AB-012V

2.6 die individuelle Abrechnung der an jede einzelne Kundenanlage (z.B. Wohnung, Geschäftslokal, usw.) gelieferten Wärmemenge **und Wartung der KWRL.**

2.7 die Beistellung, Montage, Eichung, Wartung und Erhaltung der einzelnen Wärmemengenzähler

2.8 die Ablesung der einzelnen Wärmemengenzähler

2.9 das Inkasso

Die in Punkt 2.1 bis 2.5 beschriebenen Leistungen werden für alle Teile der Heiz- und Warmwasserbereitungsanlage, welche sich im Betreuungsbereich der EVN befinden, erbracht. Der Betreuungsbereich beginnt mit dem Ende des Gashausanschlusses und endet mit dem Austritt der Vor- und Rücklaufleitungen aus dem Heizraum.

Die Instandhaltung und Wartung aller Anlagenteile außerhalb des Betreuungsbereiches (z.B. Entlüftung von Heizkörpern, Behebung von Undichtheiten und Störungen im Sekundärbereich) sowie bauliche Maßnahmen (z.B. Herstellung und Erhaltung der Kaminanlage und des Raumes in welchem die Heiz- und Warmwasserbereitungsanlage untergebracht ist, inkl. Kernbohrungen, Mauerdurchbrüche etc.) obliegen dem Kunden und sind nicht Gegenstand dieses LieferÜbereinkommens. Bei Aufnahme des Betriebes durch die EVN wird davon ausgegangen, daß die Wärmeabnahmeanlagen des Kunden richtig bemessen und sachgerecht ausgeführt sind sowie einwandfrei funktionieren (z.B.: Leitungsspülung des Sekundärkreises, sowie dessen Erstbefüllung gemäß den einschlägigen Richtlinien nach ÖNORM H5195-1).

Alle Anlagenteile innerhalb des Betreuungsumfanges befinden sich im Eigentum der EVN.

Das für den Anlagenbetrieb notwendige, aufbereitete Wasser wird vom Kunden für die EVN kostenlos beigestellt. EVN hält sich für Folgeschäden am Warmwasserbereiter, welche nachweisbar auf die örtliche Wasserqualität des Brauchwassers zurückzuführen sind, am Kunden schadlos. Die Kosten für die erforderliche elektrische Energie trägt die EVN.

3 Art der Wärme- und Warmwasserlieferung, Meßeinrichtung und Übergabestelle

Die Lieferung von Wärme erfolgt mittels Heizwassers mit höchstens 80° C Vorlauftemperatur, gleitend in Abhängigkeit von der Außentemperatur, wobei jedoch jene Temperatur nicht unterschritten wird, die die Bereitung von Warmwasser mit mindestens 55° C - gemessen am kundeneigenen Warmwasserbereiter - ermöglicht.

Die Wärme wird ganzjährig bereitgestellt.

Das in Punkt 2 vereinbarte Ende des Betreuungsbereiches bildet zugleich die Übergabestelle für die bereitzustellende und zu liefernde Wärmemenge.

Zur Feststellung des Wärmeverbrauches der einzelnen zu versorgenden Kundenanlagen (z.B. Wohnungen, Geschäftslokale usw.) werden von der EVN gegen Verrechnung mit den jeweiligen Inhabern geeichte Wärmemengenzähler installiert. Zwischen der Übergabestelle und den einzelnen Meßstellen pro Kundenanlage tritt ein Wärmeverbrauch auf. Dieser Wärmeverbrauch ist von der EVN im jeweils gültigen Wärmepreis berücksichtigt.

Ungemessene Wärmeabgabestellen zwischen der Übergabestelle und den einzelnen Kundenanlagen (z.B. für die Beheizung von Gemeinschaftsräumen, Stiegenhäusern usw.) sind nicht zulässig.

Ev.Nr.W-NW-04-AB-012V

Der Kunde verpflichtet sich, die versperrbaren Zählerplätze für die Unterbringung der Wärmemengenzähler je Kundenanlage herzustellen und der EVN kostenlos zur Verfügung zu stellen. Weiters sind vom Kunden alle außerhalb des Betreuungsbereiches der EVN (siehe Punkt 2) befindlichen Rohrleitungen und Armaturen zu installieren und einschließlich der Zählerplätze in einwandfreiem Zustand zu erhalten (z.B. Isolierung der Wärmetransportleitungen usw.).

Für die Inbetriebnahme und laufende Inbetriebhaltung der außerhalb des Betreuungsbereiches der EVN befindlichen Anlagenteile hat der Kunde zu seinen Lasten Sorge zu tragen. Ausgenommen hiervon sind die Wärmemengenzähler, deren Beistellung, Wartung und Erhaltung der EVN obliegt.

4 Verrechnung

Die Verrechnung der an die einzelnen Kundenanlagen (z.B. Wohnungen, Geschäftslokale usw.) gelieferten Wärmemenge erfolgt direkt zwischen der EVN und den jeweiligen Inhabern.

Hierfür ist der Abschluß von Wärmeliefervereinbkommen mit jedem einzelnen Inhaber erforderlich. Der Inhalt dieser Wärmeliefervereinbkommen bestimmt sich nach den „Allgemeinen Bedingungen für die Lieferung von Wärme“, Ausgabe November 2002, und den den jeweiligen Inhabern mittels Preisliste bekanntgegebenen Preisen.

Der Kunde verpflichtet sich mit der Gegenzeichnung dieses Liefervereinbkommens für sämtliche von ihm benutzten Kundenanlagen entsprechende Wärmeliefervereinbkommen abzuschließen.

Die für den Abschluß der einzelnen Wärmeliefervereinbkommen erforderlichen Angaben über die Inhaber, zu beheizende Nutzflächen, bereitzustellende Wärmeleistung usw. werden vom Kunden der EVN schriftlich bekanntgegeben.

Die Verrechnung der gelieferten Warmwassermenge erfolgt an den Kunden zum in der jeweils gültigen Preisliste genannten Warmwasserpreis.

In der jeweils gültigen Preisliste der Wärmeversorgung sind auch die jährlichen Wartungskosten für die von EVN beigestellten kontrollierten Wohnraumlüftungsgeräte enthalten.

5 Laufzeit des Liefervereinbkommens

Dieses Liefervereinbkommen tritt mit Gegenzeichnung in Kraft. Es läuft vorerst bis zum 31. Mai 2025 und dann jeweils zwei Jahre weiter, wenn es nicht wenigstens sechs Monate vor Ablauf durch eingeschriebenen Brief gekündigt wird.

Ändern sich die wirtschaftlichen Verhältnisse oder die diesem Liefervereinbkommen zugrundeliegenden Voraussetzungen gegenüber dem Zeitpunkt des Abschlusses so erheblich, daß die vereinbarten oder letztgültigen Preise oder Bedingungen für den Kunden oder für die EVN nicht mehr zumutbar sind, so bleiben Vereinbarungen über eine Änderung der letztgültigen Preise oder Bedingungen oder eine vorzeitige Auflösung des Liefervereinbkommens vorbehalten.

Im Fall einer Auflösung des Liefervereinbkommens sind der EVN die getätigten Investitionen, die über die laufenden Reparaturen hinausgehen, durch den Kunden zum Zeitwert am Tag der Auflösung zu ersetzen. Dieser Zeitwert errechnet sich aufgrund der von der EVN getätigten Investitionen, unter Zugrundelegung der durchschnittlichen Nutzungsdauer dieser Anlagen nach VDI 2067, längstens jedoch 20 Jahre.

Ev.Nr.WV-NW-04-AB-012V

Erfolgt die Bezahlung des Investitionsablösebetrages nicht gleichzeitig mit der Vertragsauflösung, so ist die EVN berechtigt, Verzugszinsen bis zu 5 Prozentpunkte über dem jeweiligen Diskontsatz der Oesterreichischen Nationalbank zu verrechnen.

6. Sonstige Vereinbarungen

Falls der Kunde Liegenschaften oder Liegenschaftsteile bzw. die damit verbundenen Gebäude, auf die sich dieses Lieferübereinkommen bezieht, einzelnen oder mehreren Personen überträgt, ist der Kunde verpflichtet, sämtliche sich aus dem gegenständlichen Lieferübereinkommen ergebenden Rechte und Pflichten an den oder die Erwerber zu überbinden.

Der Kunde verpflichtet sich für das in Pkt. 1 genannte Objekt ausschließlich Wärme von der EVN zu beziehen, diesen Wärmebedarf nicht selbst zu erzeugen oder von Dritten decken zu lassen. Weiters wird der Kunde jede Inbestandgabe von Kundenanlagen (z.B. Wohnungen, Geschäftslöke usw.) vom Abschluß von Wärmelieferübereinkommen zwischen dem jeweiligen Inhaber und der EVN abhängig machen.

Der EVN wird das Recht der Nutzung der Grundflächen des Kunden zum Zwecke der Zu- und Fortleitung von Heizwasser eingeräumt.

Die in diesem Lieferübereinkommen genannten Preise beinhalten nicht die gemäß Erdgasabgabegesetz zu entrichtende Abgabe. Diese beträgt derzeit 0,545 Cent/kWh. Alle in diesem Lieferübereinkommen genannten Preise, Kosten, Entgelte, Abgaben etc. verstehen sich ohne die hinzuzurechnende Umsatzsteuer.

Allfällige Abgaben, Gebühren etc. die sich aus Anlaß der Errichtung bzw. Veränderung des vertragsgegenständlichen Lieferübereinkommens ergeben, trägt die EVN.

Ergibt sich aus diesem Lieferübereinkommen für die EVN die Verpflichtung der Erneuerung oder Veränderung der vertragsgegenständlichen Heizanlage, so werden allfällige Unterlagen für behördliche Einreichungen oder Genehmigungsverfahren zu Lasten der EVN für den Kunden erstellt. Die Einreichung bzw. Vorlage bei der Behörde erfolgt durch den Kunden.

Für das Vertragsverhältnis sind, soweit nicht andere Vereinbarungen getroffen werden, die „Allgemeinen Bedingungen für die Lieferung von Wärme“, Ausgabe November 2002, maßgebend.

Dieses Lieferübereinkommen wird zweifach ausgefertigt, wovon der Kunde und die EVN je ein Exemplar erhalten.

Änderungen oder Ergänzungen dieses Lieferübereinkommens bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der schriftlichen Vereinbarung.

Ev.Nr.W-NW-04-AB-012V

Erfolgen die Gegenzeichnung und Retournierung dieses LieferÜbereinkommens nicht binnen vier Wochen ab dessen Ausstellung, so gilt dasselbe als von der EVN zurückgezogen.

Maria Enzersdorf, 17.9.2003

Datum, verbindliche Fertigung
Pötsching, 3. Okt. 2003

EVN AG

Kunde

[Handwritten signature]

ERSTE BÜRGENLÄNDISCHE
GEMEINNÜTZIGE
SIEDLUNGSG.
GENOSSENSCHAFT
REGISTRIERTE GENOSSENSCHAFT
7033 PÖTTSCHING - BGLD.

Beilage
Allgemeine Bedingungen "Wärme", Ausgabe November 2002

MUSTER

EK-Ma/Lc
16.7.2004

WÄRME

ÜBEREINKOMMEN

Ev.Nr. W-NW-04-AB-176V

Energie
vernünftig
nutzen

EVN

über die Lieferung von Wärme
(im folgenden "Lieferübereinkommen" genannt)



SD2009000317

Die

EVN AG

EVN Platz
2344 Maria Enzersdorf

(im folgenden "EVN" genannt)

schließt mit

Erste Burgenländische gemeinnützige
Siedlungsgenossenschaft reg.Gen.m.b.H.

Amtshaus
7033 Pörtlaching

(im folgenden kurz "Kunde" genannt)

folgendes Lieferübereinkommen über die Lieferung von Wärme- und Warmwasser für die Wohn- und
Reihenhausanlage Kirchfeldgasse Bauteil 2 in 2482 Münchendorf.

Ev.Nr. W-NW-04-AB-176V

1 Ort, Zweck und Umfang der Wärmelieferung

EVN übernimmt ab 15.9.2005 die Belieferung der insgesamt 47 Wohnungen und 14 Reihenhäuser umfassenden Wohn- und Reihenhausanlage Kirchfeldgasse BT 2 in 2482 Münchendorf, mit Wärme aus der von der EVN zu errichtenden und im Eigentum der EVN befindlichen Heizanlage. Die Lieferung der Wärme dient dem Zweck der Raumheizung und der Bereitung von Warmwasser.

Für die Unterbringung der Heizanlage stellt der Kunde der EVN in der Wohnhausanlage Stiege 2 einen, den einschlägigen Vorschriften entsprechenden Raum unentgeltlich zur Verfügung, welcher mit den erforderlichen Anschlüssen für Strom und Wasser sowie einem geeigneten Kamin ausgestattet ist. Die Errichtung des Gashauseschlusses erfolgt zu Lasten der EVN.

Zur Erfüllung der von der EVN im Lieferübereinkommen übernommenen Verpflichtungen gestattet der Kunde der EVN und deren Beauftragten den uneingeschränkten Zutritt zum Heizraum, als auch zu allen für den Anlagenbetrieb notwendigen Nebenräumen.

Die Planung, Dimensionierung und Installation der Heizanlage erfolgt zu Lasten der EVN aufgrund der vom Kunden zur Verfügung gestellten Angaben.

Der Kunde beteiligt sich an den Herstellungskosten, **der Beistellung der Lüftungsgeräte für die kontrollierte Wohnraumlüftung (in der Folge kurz KWRL)** durch die einmalige Entrichtung eines Anschlußkostenbeitrages von **€ 1.750,- je Wohneinheit und € 2.150,- je Reihenhäus.**

Dieser Anschlußkostenbeitrag wird 4 Wochen nach dem Zeitpunkt der Fertigstellung der von der EVN zu schaffenden Einrichtungen zur Zahlung fällig.

Der Anschlußkostenbeitrag ist wertgesichert und basiert auf dem Baukostenveränderungsindex für Zentralheizungen, veröffentlicht von Statistik Österreich:

- 60 % basieren auf dem Index „Anteil-Lohn“;
Ausgangsbasis ist der Indexwert vom März 2004 (109,84 Punkte).
- 40 % basieren auf dem Index „Anteil-Sonstiges“;
Ausgangsbasis ist der Indexwert vom März 2004 (106,67 Punkte).

Eine Anpassung des Anschlußkostenbeitrages erfolgt zum jeweiligen Fälligkeitsdatum unter Heranziehung der zu diesem Zeitpunkt veröffentlichten Indexwerte.

2 Liefer- und Leistungsumfang der EVN

EVN übernimmt auf eigene Gefahr den Betrieb der Heizanlage, **ausgenommen die von EVN beige-stellten KWRL-Geräte**, unter Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen sowie die Lieferung von Wärme- und Warmwasseranlagen an die Inhaber der jeweiligen Kundenanlagen (z.B. Wohnungen, Reihenhäuser, Geschäftslokale usw.). Dieser umfaßt die Kostenübernahme für:

2.1 die erforderliche Primärenergie (Erdgas)

2.2 die regelmäßige Wartung und Instandhaltung der Heizanlage, einschließlich Reinigung der Heizkessel, Übernahme der Kosten für die Rauchfangkehrerarbeiten, Reinigung des Heizraumes, Wartung und Instandsetzung sämtlicher mechanischer und elektrischer Anlagenteile der Heizanlage einschließlich der Gasversorgungseinrichtungen. Darüber hinaus erfolgt die **Beistellung der Lüftungsgeräte für die KWRL und die jährliche Wartung durch EVN. Eine allfällige Erneuerung dieser Geräte erfolgt durch den Kunden.**

Ev.Nr. W-NW-04-AB-176V

- 2.3 die Entstörung bei Ausfall der Anlage
- 2.4 das erforderliche, fachlich geschulte Bedienungspersonal
- 2.5 die Durchführung allfälliger Reparaturen und erforderlicher Umbauarbeiten sowie die rechtzeitige Erneuerung nicht wirtschaftlich arbeitender Anlagenteile der Heizanlage wie z.B. Heizkessel, Brenner, Verteiler, Warmwasserbereiter, Pumpen, Regeleinrichtungen etc., sofern deren Reparatur wirtschaftlich nicht mehr vertretbar ist.
- 2.6 die individuelle Abrechnung der an jede einzelne Kundenanlage (z.B. Wohnung, Geschäftslokal, usw.) **gelieferten Wärme- bzw. Warmwassermenge und jährliche Wartung der KWRL.**
- 2.7 die Beistellung, Montage, Eichung, Wartung und Erhaltung der einzelnen Wärmemengen- und Warmwasserzähler
- 2.8 die Ablesung der einzelnen Wärmemengen- und Warmwasserzähler
- 2.9 das Inkasso

Die in Punkt 2.1 bis 2.5 beschriebenen Leistungen werden für alle Teile der Heizanlage, welche sich im Betreuungsbereich der EVN befinden, erbracht. Der Betreuungsbereich beginnt mit dem Ende des Gasanschlusses und endet mit dem Austritt der Vor- und Rücklaufleitungen aus dem Heizraum inkl. der erdverlegten Wärmeleitungen bis Eintritt in die einzelnen Reihenhäuser.

Die Instandhaltung und Wartung aller Anlagenteile außerhalb des Betreuungsbereiches (z.B. Entlüftung von Heizkörpern, Behebung von Undichtheiten und Störungen im Sekundärbereich) sowie bauliche Maßnahmen (z.B. Herstellung und Erhaltung der Kaminanlage und des Raumes in welchem die Heiz- und Warmwasserbereitungsanlage untergebracht ist, inkl. Grabarbeiten, Kernbohrungen, Mauerdurchbrüche etc.) obliegen dem Kunden und sind nicht Gegenstand dieses Lieferübereinkommens. Bei Aufnahme des Betriebes durch die EVN wird davon ausgegangen, daß die Wärme- und Warmwasserabnahmeanlagen des Kunden richtig bemessen und sachgerecht ausgeführt sind sowie einwandfrei funktionieren (z.B.: Leitungsspülung des Sekundärkreises, sowie dessen Erstbefüllung gemäß den einschlägigen Richtlinien nach ÖNORM H5195-1). Alle Anlagenteile innerhalb des Betreuungsumfanges befinden sich im Eigentum der EVN.

Das für den Anlagenbetrieb notwendige, aufbereitete Wasser wird vom Kunden für die EVN kostenlos beigestellt. EVN hält sich für Folgeschäden am Warmwasserbereiter, welche nachweisbar auf die örtliche Wasserqualität des Brauchwassers zurückzuführen sind, am Kunden schadlos. Die Kosten für die erforderliche elektrische Energie trägt die EVN.

3 Art der Wärme- und Warmwasserlieferung, Meßeinrichtung und Übergabestelle

Die Lieferung von Wärme erfolgt mittels Heizwassers.

3.1 Für Heizzwecke wird Heizwasser während der Heizperiode mit höchstens 80° C Vorlauftemperatur, gleitend in Abhängigkeit von der Außentemperatur, zur Verfügung gestellt.

Die Heizperiode ist, sofern nicht außergewöhnliche Witterungsverhältnisse herrschen, der Zeitraum vom 15.9. eines Jahres bis zum 15.5. des Folgejahres.

Ev.Nr. W-NW-04-AB-176V

Zur Feststellung des Wärme- und Warmwasserverbrauchs der einzelnen zu versorgenden Kundenanlagen (z.B. Wohnungen, Reihenhäuser, Geschäftslöke usw.) werden von der EVN gegen Verrechnung mit den jeweiligen Inhabern geeichte Wärme- und Warmwassermengenzähler installiert. Zwischen der Übergabestelle und den einzelnen Meßstellen jeder einzelnen Kundenanlage (z.B. Wohnungen, Reihenhäuser, Geschäftslöke usw.) tritt ein Wärme- und Warmwasserverbrauch auf. Dieser Wärme- und Warmwasserverbrauch ist von der EVN im jeweils gültigen Wärme- und Warmwasserpreis berücksichtigt.

Ungemessene Wärmeabgabestellen zwischen der Übergabestelle und den einzelnen Kundenanlagen (z.B. für die Beheizung von Gemeinschaftsräumen, Stiegenhäusern usw.) sind nicht zulässig.

Der Kunde verpflichtet sich, die versperrbaren Zählerplätze für die Unterbringung der Wärmezähler für jede einzelne Kundenanlage (z.B. Wohnungen, Geschäftslöke usw.) herzustellen und der EVN kostenlos zur Verfügung zu stellen. Weiters sind vom Kunden alle außerhalb des Betreuungsbereiches der EVN (siehe Punkt 2) befindlichen Rohrleitungen und Armaturen zu installieren und einschließlich der Zählerplätze in einwandfreiem Zustand zu erhalten (z.B. Isolierung der Wärmetransportleitungen usw.).

Für die Inbetriebnahme und laufende Inbetriebhaltung der außerhalb des Betreuungsbereiches der EVN befindlichen Anlagenteile hat der Kunde zu seinen Lasten Sorge zu tragen. Ausgenommen hiervon sind die Wärme- und Warmwassermengenzähler, deren Beistellung, Wartung und Erhaltung der EVN obliegt.

Für die Bereitstellung und Erhaltung der Wärme- und Warmwassermengenzähler entrichtet der Kunde ein monatliches Entgelt gemäß den beiliegenden Preislisten für Wärme- und Warmwasserlieferung, welche einen Bestandteil dieses Lieferübereinkommens bilden. Die Höhe des zu entrichtenden Entgeltes (Meßpreises) bestimmt sich nach der Nennbelastung der eingebauten Zähler.

4 Vergütung

Die Verrechnung der an die einzelnen Kundenanlagen (z.B. Wohnungen, Geschäftslöke usw.) gelieferten **Wärme- bzw. Warmwassermenge und jährliche Wartung der KWL** erfolgt direkt zwischen der EVN und den jeweiligen Inhabern.

Hierfür ist der Abschluß von Wärmelieferübereinkommen mit jedem einzelnen Inhaber erforderlich. Der Inhalt dieser Wärmelieferübereinkommen bestimmt sich nach den „Allgemeinen Bedingungen für die Lieferung von Wärme“, Ausgabe November 2002, und den, den **jeweiligen Inhabern mittels Preisliste bekanntgegebenen Preisen**.

Der Kunde verpflichtet sich mit der Gegenzeichnung dieses Lieferübereinkommens für sämtliche von ihm benutzten Kundenanlagen entsprechende Wärmelieferübereinkommen abzuschließen.

Die für den Abschluß der einzelnen Wärmelieferübereinkommen erforderlichen Angaben über die Inhaber, zu beheizende Nutzflächen, bereitzustellende Wärmeleistung usw. werden vom Kunden der EVN schriftlich bekanntgegeben.

5 Laufzeit des Lieferübereinkommens

Dieses Lieferübereinkommen tritt mit Gegenzeichnung in Kraft. Es läuft vorerst bis zum 31. Mai 2026 und dann jeweils zwei Jahre weiter, wenn es nicht wenigstens sechs Monate vor Ablauf durch eingeschriebenen Brief gekündigt wird.

Ev.Nr. W-NW-04-AB-176V

Ändern sich die wirtschaftlichen Verhältnisse oder die diesem Lieferübereinkommen zugrundeliegenden Voraussetzungen gegenüber dem Zeitpunkt des Abschlusses so erheblich, daß die vereinbarten oder letztgültigen Preise oder Bedingungen für den Kunden oder für die EVN nicht mehr zumutbar sind, so bleiben Vereinbarungen über eine Änderung der letztgültigen Preise oder Bedingungen oder eine vorzeitige Auflösung des Lieferübereinkommens vorbehalten.

Im Fall einer Auflösung des Lieferübereinkommens sind der EVN die getätigten Investitionen, die über die laufenden Reparaturen hinausgehen, durch den Kunden zum Zeitwert am Tag der Auflösung zu ersetzen. Dieser Zeitwert errechnet sich aufgrund der von der EVN getätigten Investitionen, unter Zugrundelegung der durchschnittlichen Nutzungsdauer dieser Anlagen nach VDI 2067, längstens jedoch 20 Jahre.

Erfolgt die Bezahlung des Investitionsablösebetrages nicht gleichzeitig mit der Vertragsauflösung, so ist die EVN berechtigt, Verzugszinsen bis zu 5 Prozentpunkte über dem jeweiligen Diskontsatz der Oesterreichischen Nationalbank zu verrechnen.

Bei der Ermittlung des Zeitwertes wird der gemäß Punkt 1 geleistete Anschlußkostenbeitrag entsprechend berücksichtigt.

6 Sonstige Vereinbarungen

Falls der Kunde Liegenschaften oder Liegenschaftsteile bzw. die damit verbundenen Gebäude, auf die sich dieses Lieferübereinkommen bezieht, einzelnen oder mehreren Personen überträgt, ist der Kunde verpflichtet, sämtliche sich aus dem gegenständlichen Lieferübereinkommen ergebenden Rechte und Pflichten an den oder die Erwerber zu übertragen.

Der Kunde verpflichtet sich für das in Pkt. 1 genannte Objekt ausschließlich Wärme von der EVN zu beziehen, diesen Wärmebedarf nicht selbst zu erzeugen oder von Dritten decken zu lassen. Weiters wird der Kunde jede Inbestandgabe von Kundenanlagen (z.B. Wohnungen, Reihenhäuser, Geschäftslokale usw.) vom Abschluß von Wärmelieferübereinkommen zwischen dem jeweiligen Inhaber und der EVN abhängig machen.

Der EVN wird das Recht der Nutzung der Grundflächen des Kunden zum Zwecke der Zu- und Fortleitung von Heizwasser eingeräumt.

Die in diesem Lieferübereinkommen genannten Preise beinhalten nicht die gemäß Erdgasabgabegesetz zu entrichtende Abgabe. Diese beträgt derzeit 0,825 Cent/kWh. Alle in diesem Lieferübereinkommen genannten Preise, Kosten, Entgelte, Abgaben etc. verstehen sich ohne die hinzuzurechnende Umsatzsteuer.

Allfällige Abgaben, Gebühren etc. die sich aus Anlaß der Errichtung bzw. Veränderung des vertragsgegenständlichen Lieferübereinkommens ergeben, trägt die EVN.

Ergibt sich aus diesem Lieferübereinkommen für die EVN die Verpflichtung der Erneuerung oder Veränderung der vertragsgegenständlichen Heizanlage, so werden allfällige Unterlagen für behördliche Einreichungen oder Genehmigungsverfahren zu Lasten der EVN für den Kunden erstellt. Die Einreichung bzw. Vorlage bei der Behörde erfolgt durch den Kunden.

Für das Vertragsverhältnis sind, soweit nicht andere Vereinbarungen getroffen werden, die „Allgemeinen Bedingungen für die Lieferung von Wärme“, Ausgabe November 2002, maßgebend.

Dieses Lieferübereinkommen wird zweifach ausgefertigt, wovon der Kunde und die EVN je ein Exemplar erhalten.

Ev.Nr. W-NW-04-AB-176V

Änderungen oder Ergänzungen dieses Lieferübereinkommens bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der schriftlichen Vereinbarung.

Erfolgen die Gegenzeichnung und Retournierung dieses Lieferübereinkommens nicht binnen vier Wochen ab dessen Ausstellung, so gilt dasselbe als von der EVN zurückgezogen.

Maria Enzersdorf, 16.7.2004

Datum, verbindliche Fertigung

Pötsching, 5. Aug. 2004

EVN AG

Kunde

Beilagen

Allgemeine Bedingungen "Wärme", Ausgabe November 2002
Meßleistungstabelle

ERSTE
BURGENLÄNDISCHE
GEMEINNÜTZIGE
BIEDLINGS-
GENOSSENSCHAFT
REGISTRIERTE GENOSSENSCHAFT
7633 PÖTTSCHING - BGLO

MUSTER

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

B.R.Z.: 1149/17

Ich bestätige die Echtheit der Firmazeichnung des Herrn Magister Michael Rudnigger, geboren am 12.12.1968 (zwölften Dezember neunzehnhundertachtundsechzig) als selbständig vertretungsbefugter Geschäftsführer der **Mag. Michael Rudnigger Rechtsanwalt-GmbH** mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift 1040 Wien, Rechte Wienzeile 31/7.-----

Gleichzeitig bestätige ich gemäß § 89a der Notariatsordnung auf Grund der heute im elektronischen Weg vorgenommenen Einsicht in das Firmenbuch, daß Herr Magister Michael Rudnigger berechtigt ist, die unter FN 270489 d eingetragene Mag. Michael Rudnigger Rechtsanwalt-GmbH selbständig rechtsverbindlich zu zeichnen -----
Wien, am 06.06.2017 (sechsten Juni zweitausendsiebzehn).-----



[Handwritten signature]
Dr. Michael Doschko MSc
als Substitut des öffentl. Notars
Mag. Harald Stockinger



1111

1111