

IX.

Wohnbauförderung

Die Käuferin ist in Kenntnis, daß das vertragsgegenständliche Wohnbauvorhaben ohne Zuhilfenahme einer Wohnbauförderung errichtet wurde.

X.

Servitut, Reallast, Mitbenützungsrecht

Die Verkäuferin ist bücherliche Eigentümerin des Grundstücks 6/24 inneliegend der Liegenschaft EZ 1359 der Katastralgemeinde 04105 Oberwaltersdorf, auf dem sich derzeit ein Badesee befindet.

Die Verkäuferin räumt hiemit für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum des in Absatz 1 genannten Grundstückes der Käuferin und deren Rechtsnachfolgern im

Eigentum und Besitz des Kaufobjektes das Recht ein, den Badesee zu Bade- und Erholungszwecken mitzubeden. Die Käuferin erklärt die Annahme dieses Rechts.

Das Mitbenützungrecht der Käuferin unterliegt nachfolgenden Beschränkungen:

- a) Die Käuferin ist verpflichtet, sich der Bade- und Seeordnung in der jeweils geltenden Fassung zu unterwerfen und deren Bestimmungen genauestens einzuhalten. Weiters wird die Käuferin sämtliche sonstigen Rechtsvorschriften, die auf die Mitbenützung des Badesees Anwendung finden, einhalten
- b) Der Verkäuferin steht es frei, ein vergleichbares Mitbenützungrecht oder sonstige Rechte, welcher Art immer, auch dritten Personen einzuräumen.
- c) Die Verkäuferin ist in keiner Weise beschränkt, das in Absatz 1 genannte Grundstück umzugestalten oder den Badesee aufzulassen, selbst wenn dadurch das Mitbenützungrecht der Käuferin endet.
- d) Das Mitbenützungrecht besteht nur für die Dauer der rechtskräftigen behördlichen Bewilligung zur Benützung des Badesees.

Aus einer behördlichen Sperre, einer sonstigen Unbenützbarkeit oder einer Auflassung des Badesees kann die Käuferin keinerlei Rechtsansprüche gegen die Verkäuferin, insbesondere keine Schadenersatzansprüche, ableiten.

Das Mitbenützungrecht der Käuferin endet, ohne daß es einer gesonderten Auflösung bedarf, wenn die Käuferin es trotz erfolgter Abmahnung unterläßt, die oben genannten Beschränkungen ihres Mitbenützungrechtes einzuhalten. Dem Verhalten der Käuferin steht das Verhalten von Angehörigen und Gästen der Käuferin gleich, soweit es die Käuferin unterläßt, die ihr mögliche Abhilfe zu schaffen.

Die Verkäuferin erteilt ihre ausdrückliche Einwilligung, daß aufgrund dieses Vertrages ob der ihr gehörigen Liegenschaft 6/24 im Grundbuch 04105 Oberwaltersdorf, EZ 1359 das Mitbenützungrecht in Ansehung des Grundstückes 6/24 im Sinne dieses Vertragspunktes zugunsten der Käuferin und deren Rechtsnachfolgern im Besitz und Eigentum des Grundstückes 6/98 der Katastralgemeinde 04105 Oberwaltersdorf als Dienstbarkeit grundbücherlich einverleibt werden könne unter gleichzeitiger Ersichtlichmachung dieses Rechts aus dieser Dienstbarkeit im Gutsbestandsblatt der für dieses Grundstück im Grundbuch 04105 Oberwaltersdorf neu zu eröffnenden Einlagezahl.

Die Käuferin räumt hiermit für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum und Besitz des Kaufgegenstandes der Verkäuferin und deren Rechtsnachfolgern im

Eigentum und Besitz des Grundstückes 6/22 der EZ 1358 Grundbuch 04105 Oberwaltersdorf nachstehende Rechte zur Duldung und Unterlassung auf immerwährende Zeit gegen grundbücherliche Sicherstellung wie folgt ein:

- A) zu unterlassen den Betrieb eines Gewerbes, das mit der Erzeugung von Lärm, üblen Geruches und Dünsten verbunden ist
- B) zu unterlassen, Bauten jeglicher Art zu errichten, bzw. bauliche Veränderungen vorzunehmen:
 - 1) die auch nur einem Anrainer die freie Aussicht, das Licht und den Genuß der frischen Luft benehmen würden,
 - 2) die geeignet sind, die Gesamtanlage des Wohnparks Fontana in ihrem Erscheinungsbild zu beeinträchtigen.
 - 3) die das äußere Erscheinungsbild des Wohnobjektes verändern.

3. Die Käuferin räumt hiermit für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum und Besitz des Kaufobjektes der Verkäuferin und deren Rechtsnachfolgern im Eigentum und Besitz des Grundstückes 6/22 der EZ 1358 Grundbuch 04105 Oberwaltersdorf nachstehende Rechte zur Leistung auf immerwährende Zeit gegen grundbücherliche Sicherstellung wie folgt ein:

- A) die Verpflichtung zur regelmäßigen Pflege und Erhaltung der allgemeinen Flächen im übernommenen Zustand mit dem Recht zur Ersatzvornahme für den Begünstigten nach einmaliger Aufforderung zur Erfüllung der Verpflichtung.
- B) die Verpflichtung, sich an folgenden Kosten gemäß der Betriebskostenordnung zu beteiligen:
 - 1) Kosten aus der Pflege der Grünstreifen (beidseitig) entlang der Straßen und der Wartung der Straßenlaternen
 - 2) Kosten aus Betrieb, Erhaltung und Pflege:
 - a/ des Kinderspielplatzes am Badestrand,
 - b/ des Einfahrtsbauwerkes
 - c/ der Innenflächen in den zwei Kreisverkehren
 - d/ des Joggingweges
 - 3) Kosten der Reinhaltung und Pflege des Sees und zwar im besonderen:
 - (a) Kosten, die aus der Erfüllung der verwaltungsbehördlichen Auflagen entstehen (z.B. regelmäßige Wasserqualitätsuntersuchungen)
 - (b) Kosten für die Pflege des Seeufers und der Seepromenade mit Maßnahmen für die Vorbeugung bzw. Behebung von Erosionsschäden

- (Auswaschungen) inkl. der Amortisation von Uferbefestigungsmaßnahmen.
- (c) Kosten einer Rückstellung für Sondermaßnahmen für die Pflege des Sees, welche voraussichtlich in unregelmäßigen Abständen erforderlich sein werden.
- (d) Kosten der Reinhaltung und Pflege des Badestrandes und der dazugehörigen Grünflächen.

Diese Kosten werden laut gesonderter Vorschreibung jährlich im vorhinein durch die Verkäuferin zur Zahlung vorgeschrieben und die Verkäuferin erklärt die Vertragsannahme, und daß die vorgenannten Kosten gem. B) 1 und B) 2 derzeit jährlich ATS 6.360,- (inkl. 20% USt.) betragen, welcher Betrag jedoch auf der Basis des Verbraucherpreisindex 1986 derart wertgesichert zu bezahlen ist, daß sich dieser im gleichen Umfang ändert wie sich die am jeweiligen Vorschreibungstichtag zuletzt verlautbarte Indexzahl zur Indexzahl für den Monat Januar 1999 verändert hat.

Die Verkäuferin erklärt ebenfalls, daß die Kosten gem. B) 3 ATS 3.000,- jährlich (inkl. 20 % USt.) pro Haushalt betragen. Zur Indexierung gilt das oben Gesagte sinngemäß.

4. Die Vertragsparteien erteilen ihre Einwilligung, daß aufgrund dieses Vertrages im Grundbuch Oberwaltersdorf weiters nachstehende Grundbuchshandlungen vorgenommen werden können:

Auf dem Kaufgegenstand die Einverleibung der Verpflichtung zur Leistung als Reallast im Sinne und Umfange dieses Vertragspunktes zugunsten der Verkäuferin bzw. deren Rechtsnachfolger im Eigentum und Besitz des Grundstückes 6/22 unter gleichzeitiger Ersichtlichmachung des Rechtes aus dieser Reallast im Gutsbestandsblatt der EZ 1358 der Katralgemeinde 04105 Oberwaltersdorf.



XI.
Sonstiges