# WOHNTRAUM HOLZHEIM

FREIFINANZIERTE EIGENTUMSWOHNGEN



*Visualisierung 10/25*

## BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Hartackerstraße 1, 4060 Leonding

INFORMATIONEN: E-Mail: lischka.horst @ lawog.at / www.lawog.at / www.gvvg.at Version **30.07.2026**

GEMEINNÜTZIGE VERMIETUNGS- UND VERWALTUNGSGESELLSCHAFT M.B.H.
Allgemeine Sparkasse OÖ Bank AG I IBAN AT95 2032 0000 0023 6902 I BIC ASPAKAT2LXXX
FN 75657k - LG Linz I ATU 59282056

A 4040 Linz I Schmiedegasse 14/1
Tel: +43 732 237 55 -0 I Fax DW: -8
office@gvvg.at I **www.gvvg.at**

# I. ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

- **Lage:**

Die Stadtgemeinde **Leonding** liegt im oberösterreichischen Zentralraum westlich von Linz und zählt mit rund 31.762 Einwohnern (Stand 2025) auf einer Fläche von 24,05 km² zu den größten und gefragtesten Wohnorten im Großraum Linz.

Das Projekt in der Hartackerstraße 1 befindet sich in einer besonders **familienfreundlichen Lage** – direkt am Naherholungsgebiet rund um die Gugel. Zahlreiche Spazier- und Laufwege, weitläufige Grünflächen sowie das nahegelegene Waldgebiet bieten ideale Bedingungen für Erholung und Freizeitaktivitäten im Grünen.

Im direkten Umfeld befinden sich Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärztepraxen sowie öffentliche Verkehrsmittel. Diese ausgezeichnete Infrastruktur ermöglicht komfortable Alltagswege ohne lange Fahrtzeiten.

Die nahegelegene **B139** sowie die direkte Anbindung an die **A7 Mühlkreisautobahn** sorgen darüber hinaus für eine rasche Erreichbarkeit der Linzer Innenstadt und des gesamten Zentralraums.

Diese Lage vereint Natur, Komfort und urbane Nähe – für alle die **hohe Lebensqualität** zu schätzen wissen.



*Visualisierung 10/25*

- **Überblick:**

Das Wohnhaus mit **8 Eigentumswohnungen** wird in **hochwertiger Massivbauweise** errichtet und vereint moderne Architektur mit durchdachter Funktionalität. Unterschiedliche Wohnungsgrößen bieten für jede Lebenssituation die passende Lösung.

Im Erdgeschoß verfügen die Wohnungen über einen **eigenen Gartenanteil**, während in den oberen Geschoßen **Balkone bzw. großzügige Terrassen** zum Verweilen im Freien einladen. Die **durchdachte**

**Raumaufteilung** sowie eine helle, freundliche Atmosphäre machen jede Einheit zu einem Ort mit besonderer Wohnqualität.



*Visualisierung 10/25*

Alle Wohnungen werden **schlüsselfertig** übergeben – das heißt: Böden, Fliesen, Elektroinstallationen sowie hochwertige Sanitär-Ausstattung sind im Preis bereits enthalten. Nicht inkludiert sind lediglich Einrichtungselemente wie Küche, Leuchten oder Möblierung, sodass Sie Ihrem neuen Zuhause Ihre persönliche Note verleihen können.

- **Heizung und Kühlung:**

**Innovative thermische Bauteilaktivierung** garantiert ein angenehmes Raumklima – das ganze Jahr über. Das Heiz – und Kühlsystem sorgt für angenehme Temperaturen sowohl im Winter als auch im Sommer.

- **Parksituation:**

Jeder Wohnung ist 1 PKW-Stellplatz in der Tiefgarage der gegenüberliegenden Wohnbebauung zugeordnet. Zusätzlich stehen auf dem Grundstück 9 Freistellplätze zur allgemeinen Nutzung bereit. Je nach Verfügbarkeit besteht die Option, einen weiteren Tiefgaragenplatz zu erwerben.

- **Nachhaltigkeit:**

Das Projekt setzt auf nachhaltiges Bauen in mehrfacher Hinsicht: Eine **umweltfreundliche Wärmepumpe mit Tiefensonde** sorgt für energieeffiziente Heiztechnik auf dem neuesten Stand. Die **massive Bauweise** steht für Langlebigkeit und hervorragende Wärmedämmung, während eine **extensive Dachbegrünung** und der

**erhaltene Baumbestand** einen wichtigen Beitrag zum Klima und zur ökologischen Ausgewogenheit leisten. So entsteht moderner Wohnraum im Einklang mit Natur und Zukunft.

## Schlichtweg ein Platz zum Leben!




*Visualisierung 10/25*

*Die in Plänen dargestellten Möblierung sowie Küche stellen lediglich einen Einrichtungsvorschlag dar und sind nicht Bestandteil des Leistungsumfang. Die Schaubilder zeigen teilweise Sonderausstattungen.*

## II. ANSPRECHPARTNER

- **Bauträger:**

GVVG Gemeinnützige Vermietungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH,
Schmiedegasse 14/1, 4040 Linz I Tel.: +43 732 / 237 55 -0 I www.gvvg.at

- **Beratung / Verkauf:**

LAWOG Gemeinnützige Landeswohnungsgenossenschaft für OÖ, eingetragene Genossenschaft mbH,
Garnisonsstraße 22, 4021 Linz I Tel.: +43 732 / 93 96 – 232 I www.lawog.at
**Ansprechpartner:** Nicole Kern, Tel.: +43 664 / 81 85 330, Email: redaktion@lawog.at,
DI Dr. Horst Lischka MBA, Tel.: +43 676 / 84 93 96 105, Email: redaktion@lawog.at,

- **Vertragserrichter / Treuhänder:**

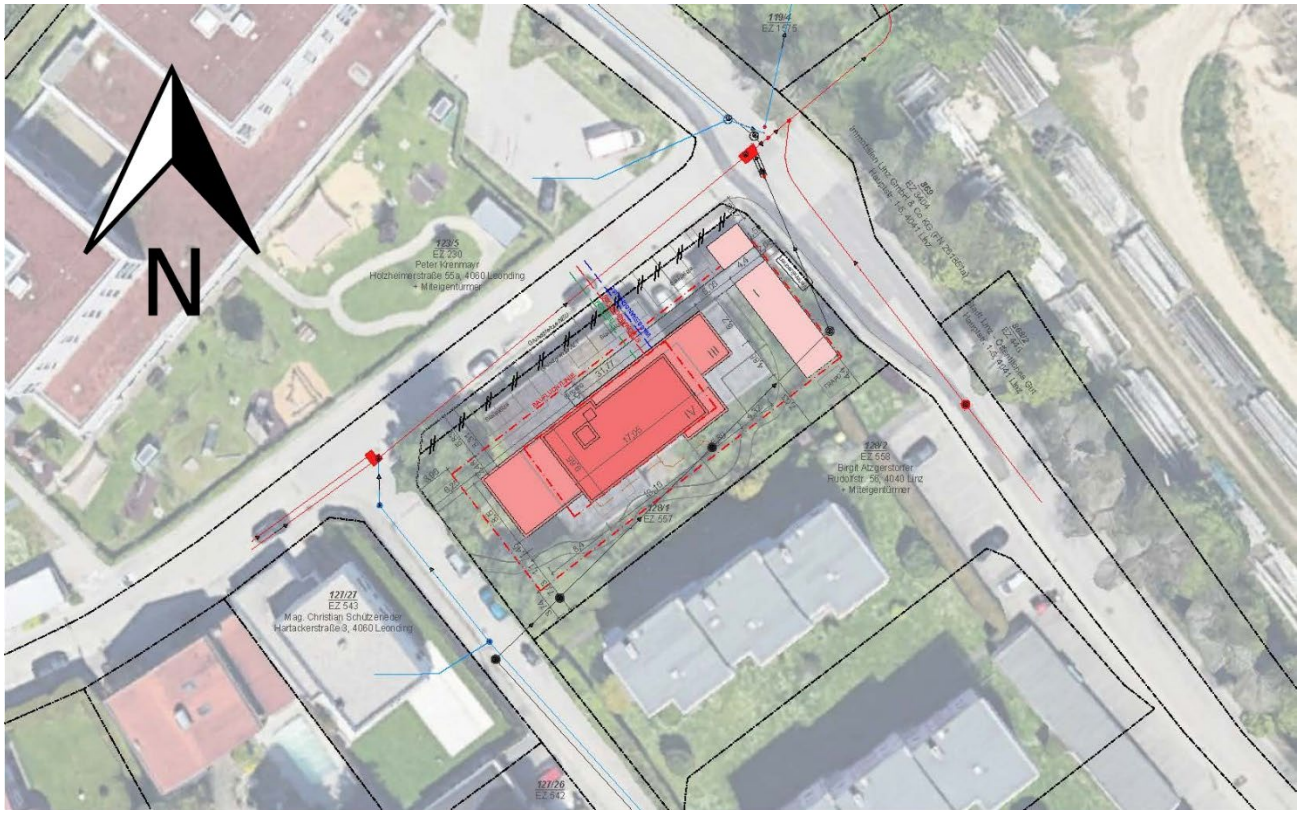
Lindner Rechtsanwalts GmbH
Gruberstraße 6, 4020 Linz I Tel.: +43 732 / 78 40 80 – 0 I Email: office@r-lindner.at
**Ansprechpartner:** Mag. Rene Lindner

# III. LAGEPLAN & ÜBERSICHTSPLAN

- **Lageplan**

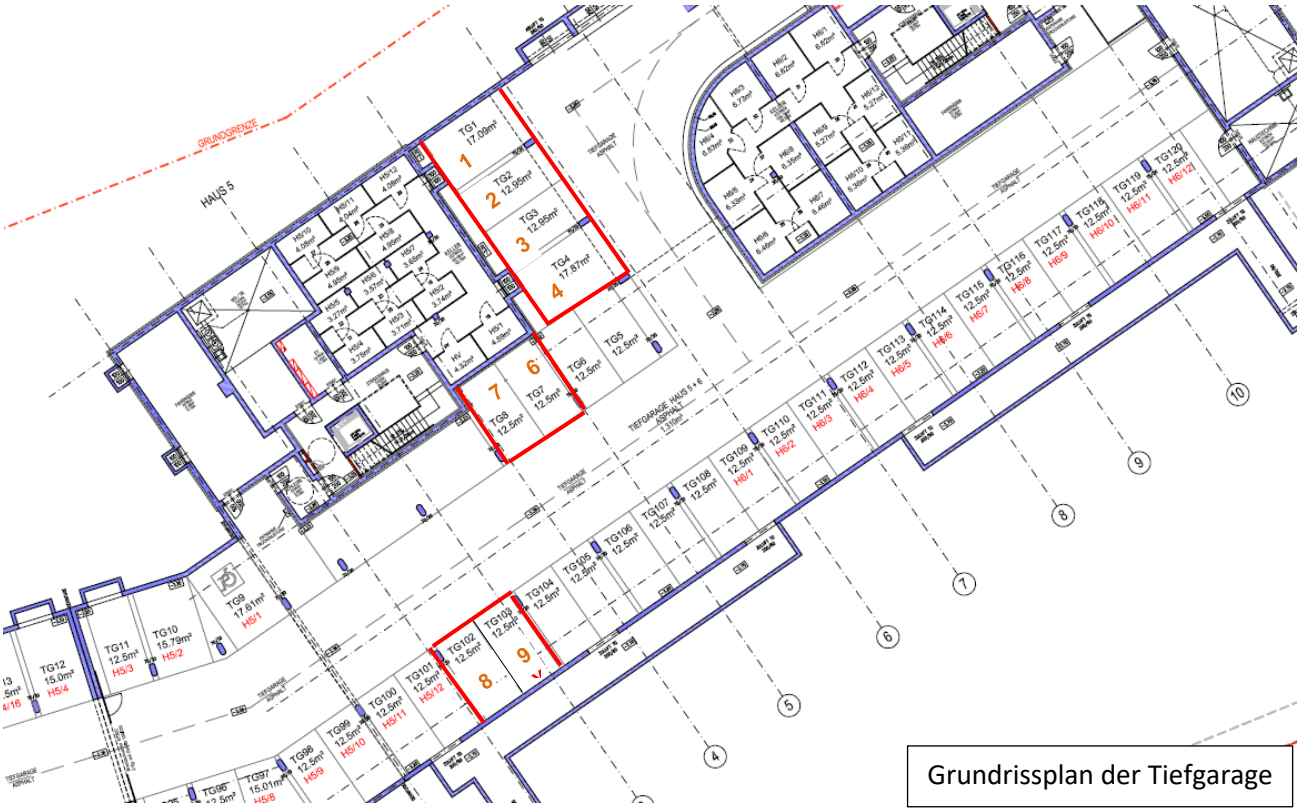
Beim Bauplatz handelt es sich um eine Eckparzelle die von der Hartackerstraße und der Holzheimer Straße erschlossen ist und liegt nord-östlich des Zentrums von Leonding.



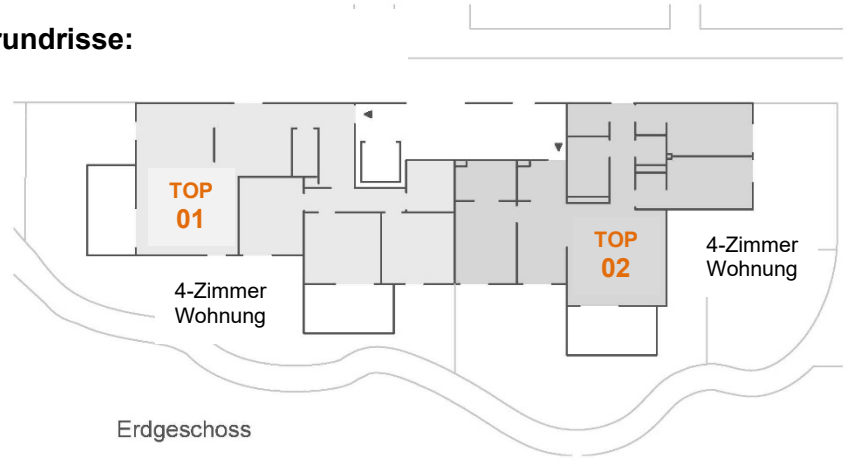
- **Tiefgarage Übersicht**



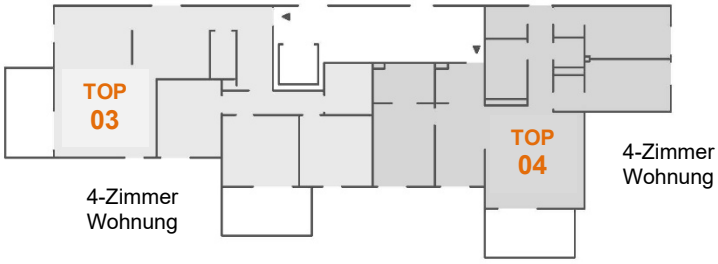




Grundrissplan der Tiefgarage

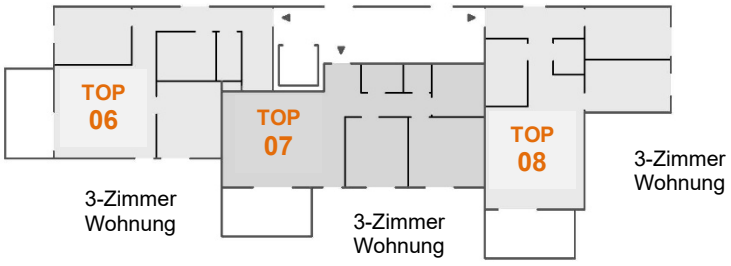
- **Grundrisse:**




Erdgeschoss




1.OG




2.OG




DG

# IV. BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

## 1. Baustelleneinrichtung und Vorarbeiten

Die Vorarbeiten umfassen die Höhen- und Lage-Einmessungen lt. Einreichplan, die Baustellenkontrolle über die gesamte Baudauer sowie die Erstellung und Einhaltung des Sicherheitsgesundheitsplanes nach den entsprechenden Vorgaben des Baustellenkoordinators. Die komplette Räumung der Baustelleneinrichtung erfolgt nach der Fertigstellung der Bauarbeiten.

## 2. Erdarbeiten, Kanal, Anschlussarbeiten, Dach- und Oberflächenwasserentsorgung

Der anstehende Mutterboden wird über die gesamte Baufläche abgezogen und zwischenzeitlich seitlich gelagert. Anschließend wird mit dem Aushub begonnen. Im Zuge dessen wird überschüssiges Aushubmaterial abtransportiert und sofern gesetzlich zwingend vorgeschrieben auch entsorgt (Vorrang der Wiederverwendung am Bauplatz). Die Schüttung unter der Sohle, sowie das Hinterfüllen der Künetten und des Baugrubenaushubes wird mit dem vorhandenen Aushubmaterial ausgeführt. Ebenfalls bei den Erdarbeiten enthalten sind sämtliche Anschlussarbeiten wie etwa der Anschluss an den Schmutzwasserkanal und der Anschluss an das öffentliche Strom- und Wassernetz.

Weiteres sind auch alle erforderlichen Maßnahmen zur Versickerung bzw. Ableitung der anfallenden Dach-, Oberflächen- und Drainagewässer in ein unterirdisches Retentionsvolumen samt Notüberlauf (sofern zulässig) in den öffentlichen Regenwasserkanal enthalten.

Vor Fertigstellung der Gesamtanlage wird der am Baugrundstück vorgefundene Mutterboden - sofern notwendig - durch zusätzlichen Humus ergänzt, ausgebreitet und die Erstbesamung des Rasens ausgeführt.

- **Nicht enthalten:**

Nachsäen des Rasens, Rasen mähen, Unkrautbeseitigung, Bäume, Sträucher, andere Arten von Bepflanzungen (ausgenommen davon ist die Bepflanzung in der Allgemeingrünfläche) und Drainagearbeiten im Eigengartenbereich.

Die bestehende Bepflanzung entlang der Grundgrenzen wird soweit als möglich erhalten.

## 3. Rohbau

- **Keller/Tiefgarage:**

Der Hauskanal wird in Kunststoff-Material an der Decke im Kellergeschoß geführt ggf. unter Vorschaltung einer notwendigen Hebeanlage (Technikraum, allg. Lagerraum mit Ausgussbecken).

Die Bodenplatte und die Kelleraußenwände werden mit wasserundurchlässigem Beton in Ortbeton bzw. in Fertigbetonelementen ausgeführt. Die Mittelmauern werden gemauert oder mit Fertigbetonelementen ausgeführt. In die Stahlbetonbauteile (Fundamente) wird ein Fundamenterder eingelegt. An den Kelleraußenwänden wird nach der Abdichtung (Bitumen-Spritzabdichtung bzw. je nach Erfordernis mit einer geeigneten Abdichtung für eine schwarze bzw. braune Wanne) die Perimeterdämmung angebracht (b = 10 cm). Die fertige Raumhöhe in den Kellerräumen wird ca. 2,40 m im Mittel betragen und kann auch durch Einbauten wie Trägerstrukturen und Verrohrungen teilweise darunter liegen.

Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil im Kellergeschoß zugeordnet. Neben dem Technikraum, sind noch ein Kinderwagen+ Fahrradabstellraum und eine allgemeine Lagerfläche vorgesehen.

- **EG, 1.OG, 2.OG, DG:**

Die Außenwände werden mit einem 25 cm starken Warmblockziegel (bzw. wo statisch erforderlich in Beton) ausgeführt. Die Wohnungstrennwände werden mit Schallschutzziegeln oder in Ortbeton/ Fertigbetonelemente gemauert/betoniert. Darauf wird einseitig für einen besseren Schallschutz eine biegeweiche Vorsatzschale angebracht. Die tragenden Mittelmauern werden mit 25 cm starken und die nicht tragenden Mauern aus 12 cm starken Hochlochziegeln ausgeführt. Der Fußbodenaufbau in den Wohnungen besteht aus einer kunstharzgebundenen Beschüttung, einer Trittschalldämmung, einer Trennlage (PE-Folie), dem Estrich sowie dem gewählten Bodenbelag. Die Schichtdicken variieren je nach bauphysikalischen Erfordernissen. Die fertige Raumhöhe in den Wohnungen in den Wohngeschoßen beträgt ca. 2,58 m bzw. im DG 2,70m.

- **Decken:**

Die Decken, Stützen und Träger werden entsprechend den statischen Erfordernissen in Stahlbeton hergestellt.

- **Stiegen:**

Die Stiegen werden in Ortbeton oder als Betonfertigteil in Abstimmung auf den Fliesenbelag hergestellt.

- **Stemmarbeiten:**

Alle für die Leitungsführung benötigten Stemmarbeiten sowie das Verschließen und Vermauern der Installationen sind inkludiert.

- **Anmerkung:**

Der Errichter behält sich nachträgliche Änderungen der verwendeten Baumaterialien vor, falls auf Grund statischer Erfordernisse oder anderer technischer Notwendigkeiten Bedarf dazu besteht.

## 4. Dachdecker & Spengler

- **Flachdach über dem Wohngebäude:**

Der Aufbau beginnend ab der Stahlbetondecke setzt sich aus einem Voranstrich, einer Dampfsperre, EPS-Dämmplatten mit einer Gefälledämmung, einer Flachdachabdichtung, einer Vliesschicht und dem Aufbau für die extensive Dachbegrünung zusammen.

- **Abdichtung bei den Balkonen (1.OG, 2.OG):**

Bei den Balkonen wird das erforderliche Gefälle im Zuge der Betonierarbeiten hergestellt. Auf den Balkonen erfolgt die Abdichtung mit einer Flachdachabdichtung inkl. der erforderlichen Hochzüge.

- **Flachdach im Bereich der Dachterrassen:**

Der Aufbau beginnend ab der Stahlbetondecke setzt sich aus einem Voranstrich, einer Dampfsperre, EPS-Dämmplatten mit einer Gefälledämmung, einer Flachdachabdichtung, einer Gummigranulatmatte, der Unterkonstruktion für den Terrassenbelag und dem Terrassenbelag selbst zusammen.

- **Spenglerarbeiten:**

Die Montage der Ablaufrohre, Attikaverblechungen erfolgt samt erforderlichem Zubehör (Rohrschellen,

Rohrknie, Einhängekessel, Vorköpfe, Rinnenhaken usw.) in Alu-beschichtet (hellgrau).

Die Ablaufrohre werden jeweils bis zur Geländeoberkante geführt und in das Kunststoffregenwasserableitungssystem eingebunden.

## 5. Hauseingangstüre

Ausführung der Haupt-Eingangstüre in Aluminium mit Glaseinsatz (Alu-Glas-Portal) Eingangstüre mit seitlichem Paneel und Fixverglasung, Glas Klarglas, innen Drücker Niro, außen Griffstange Niro, inkl. Videogegensprechanlage sowie einem elektrischen Türöffner.

## 6. Außenfenster

Kunststofffensterprofile - Farbe innen weiß und außen mit Aluminium-Deckschale in hellgrau

Die Fenster vom Erdgeschoß bis zum DG werden mit einer 3-Scheiben Wärmeschutzverglasung ausgeführt.

Ö-Norm RAL Montage der Fenster und Haustüren mit Glattstrich des Mauerwerks, sowie einer zusätzlichen Abdichtung des Mauerwerksanschlusses innen und außen mit Dichtfolie.

## 7. Fensterbänke

Innenfensterbänke: Helopal (Weiß)

Außenfensterbänke: Alu-Color beschichtet (Hellgrau)

## 8. Elektroinstallation

Der Elektroanschluss vom Anschlusspunkt im Nahbereich der Grundstücksgrenze wird bis zum Zählerkasten im Haus (Raum "Technik" im Kellergeschoß) hergestellt.

Vom Hauptverteiler aus werden die jeweiligen Wohnungs- bzw. Hausverteilerkästen versorgt. Die Elektroinstallation wird im Wohnbereich ausschließlich unter Putz verlegt.

In den Keller und Nebenräumlichkeiten kann die E-Installation teilweise auf Putz erfolgen.

Der Potentialausgleich und die Erdung werden entsprechend den geltenden ÖVE-Vorschriften hergestellt.

Die Wohnungen werden bis zu den Lichtauslässen verkabelt, die entsprechenden Lichtschalter und Steckdosen montiert, jedoch die Lichtauslässe nicht mit Leuchtmittel (Lampen) ausgestattet.

Hingegen werden sämtliche Räume im Allgemeineigentum vom Errichter mit Leuchtmittel ausgestattet, wie etwa der Technikraum, der Gang, der Fahrrad- und Kinderwagenabstellbereich, das Stiegenhaus, der Hauszugang, Gemeinschaftsraum und der Müllraum.

Das Gebäude wird mit einer Blitzschutzanlage ausgestattet.

- **Glasfaser - Breitband Internet und Kabel TV**

Es wird vom Technikraum im Kellergeschoß bis in jede Wohnung ein Anschluss hergestellt. Der Anschluss wird in der Wohnung bis zu einem Unterverteiler in der Wohnung hergestellt. Von diesem Unterverteiler bestehen Leerverrohrungen lt. Ausstattungstabelle in andere Räume. Die Verkabelung und die Anschlussdose sind vom Wohnungseigentümer zu beauftragen.

- **Schalter und Steckdosen**

Die Schalter und Steckdosen werden vom Typ Busch & Jäger future® linear studioweiß glänzend geliefert.



*Die bezeichneten Marken bzw. die zu sehenden Produktbilder sind nur exemplarisch genannt/angeführt und können durch gleichwertige Artikel anderer Marken ersetzt werden.*

*für weitere Informationen zur Elektroausstattung siehe Wohnungsdetailkatalog*

## 9. Heizung/Kühlung + Lüftung+ Sanitärinstallation

- **Heizung/Kühlung:**

Die Beheizung sowie die Warmwasserbereitung des Gebäudes erfolgen über eine moderne Wärmepumpe mit Tiefensonde – eine nachhaltige und energieeffiziente Lösung.

Für höchsten Wohnkomfort sorgt die innovative, oberflächennahe Bauteilaktivierung, über die sowohl geheizt als auch passiv gekühlt (keine Klimaanlage!) werden kann. Die in die Betondecken integrierten Rohrregister garantieren durch ihre Nähe zur Raumoberfläche ein ganzjährig angenehmes und gleichmäßiges Raumklima – ganz ohne sichtbare Heizkörper.

Die Steuerung der Temperatur erfolgt bequem über ein Raumthermostat, das zentral im Wohnraum jeder Wohnung platziert ist und individuell die Heiz- und Kühlfunktion reguliert.

- **Wohnraumlüftung:**

Die Wohneinheit wird mit dezentralen Lüftungsgeräten mit Wärmerückgewinnung in den Wohnbereichen, Schlaf- und Kinderzimmer be- und entlüftet.

Die innenliegenden Sanitärräume wie Bad und WC werden durch Abluftventilatoren über Dach entlüftet.

- **Sanitärinstallation**

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral im Haustechnikraum im Kellergeschoß.

- **Küche:**

Anschluss/Abfluss für Küchenabwäsche, Geschirrspüler-Kaltwasseranschluss und Abflussleitung

- **WC:**

Wandhängendes Laufen Pro Tiefspül-WC mit Unterputzspülkasten und Unterputzdrückergarnitur mit Wasserstopp. Keramik-Handwaschbecken der Marke Laufen Pro S 48 x 27 cm, weiß, Kalt-Warmwasser, Einhandmischer.





- **Bad:**

Badewanne: Kunststoff-Badewanne Laufen Pro weiß (ca. 170 cm)

Wannenmischer: Unterputzausführung inkl. Unterputzteil mit Brauseanschluss

Brausegarnitur für Badewanne: Brauseschlauch mit verstellbarer Handbrause und Brausehalter.

Keramik-Waschtisch Laufen Pro S 85 cm mit seitlichen Ablagen

Einhandmischer mit Ablaufgarnitur, Chrom, mit Keramikkartusche und flexiblen Anschlüssen

Waschmaschinenauslaufhahn DN15 1/2' poliert, Chrom, inkl. Schlauchverschraubung HL Einbausifon für Wasch-maschine DN50/40





- **Außenbereich:**

frostsichere Gartenarmatur Kemper im Außenbereich.

*Die bezeichneten Marken bzw. die zu sehenden Produktbilder sind nur exemplarisch genannt/angeführt und können durch gleichwertige Artikel anderer Marken ersetzt werden.*

*Für weitere Informationen zur Sanitärinstallation siehe Wohnungsdetailkatalog*

## 10. Innenputz

Der Innenputz wird in Kalk-Gips als „Glätter“ malerfertig ausgeführt. In den Feuchträumen kommt ein Kalk-Zementputz als „Reiber“ bzw. ein Gips-Zementputz zur Ausführung. Die Kellerwände werden mit Ausnahme der Ziegelwände und des Stiegenhauses roh belassen.

## 11. Fußbodenaufbau

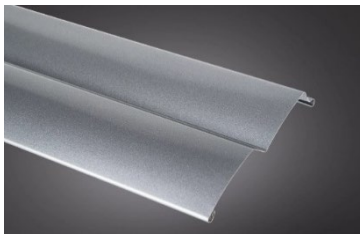
In den Wohnbereichen setzt sich der Fußbodenaufbau aus der Stahlbetondecke, einer Beschüttung, Wärmedämmung, Trittschalldämmplatten (TDPL), einer PAE-Folie und einem ca. 7 cm starken Estrich zusammen.

## 12. Sonnenschutz

Unterputzkasten mit Putzträger samt Raffstore (Profil Z-Lamelle)

Kasten, Schienen und Behang in hellgrau in Anlehnung an die Fenster.

Bedienung: elektrisch mittels Schalter.



## 13. Maler

Sämtliche Decken und Wände werden mit einer einfarbigen weißen atmungsaktiven Mineralfarbe gestrichen, sowie Elementdecken, Stahlbetonträger und Stützen zuvor malerfertig gespachtelt. (Qualität 2 - Standard lt. Innenputznorm; Schattenfreiheit bei Streiflicht kann nicht erreicht werden; bei höheren Anforderungen wie etwa bei indirekter Beleuchtung wird eine Streiflichtspachtelung empfohlen (Sonderwunsch, Aufzahlung))

## 14. Terrassen- /Balkonbelag:

Bei den Balkonen wird ein aufgeständerter keramischer Fliesenbelag ausgeführt (frostbeständig)- Fa. Sintesi, Serie Evoque, 60/60 cm in zwei Farben siehe Muster.

- **Fliesenauswahl – Vorlagemuster:**





*Die zu sehenden Produktbilder sind nur exemplarisch genannt/angeführt und können durch gleichwertige Artikel anderer Marken ersetzt werden.*

## 15. Kellerabteile

Bei den wohnungszugehörigen Kellerabteilen kommt ein Kellertrennsystem aus Stahlblechen inklusive einer Stahlblechtüre, die durch ein Vorhängeschloss gesichert und mit dem Wohnungsschlüssel versperrbar ist, zur Ausführung. Weiters werden die Kellerabteile mit einem Lichtauslass verkabelt sowie mit jeweils einer Steckdose ausgestattet.

## 16. Außenputz/ Fassade

Vor Beginn der Putzarbeiten an der Fassade wird ein entsprechendes Putzgerüst hergestellt und über die gesamte Dauer der Putzarbeiten vorgehalten.

Als Wärmedämmung kommt ein 20 cm starkes Wärmedämmverbundsystem (WDVS, Vollwärmeschutz) zur Ausführung. Darauf wird ein einfärbiger Reibeputz ohne Faschen hergestellt.

Die farbliche Gestaltung der Fassade obliegt dabei ausschließlich dem Bauträger, wobei die für die Werbung verwendete Außenvisualisierung als Entscheidungsgrundlage dient.

## 17. Schlosser & Glaser

Die Balkone werden mit einem verzinkten Stabstahlgeländer ausgestattet, während auf den Dachterrassen ein Glasgeländer zur Ausführung kommt.

Als Sichtschutz wird einseitig eine Stahlseilbespannung als Rankhilfe für bauseitige Bepflanzungen hergestellt.

Die Verankerung der Stahlseile beginnt ab Oberkante der Betonfertigteilpflanzentröge bis zur darüberliegenden Balkonkragplatte.

Die Innengeländer im Stiegenhaus (KG - DG) werden aus gestrichenen Flachstahlgeländern mit aufgesetztem Edelstahlhandlauf ausgeführt.

## 18. Bodenbeschichtung in den Keller- und Nebenräumen

In den Keller- und Nebenräumen kommt mit Ausnahme des Stiegenhauses (Fliesen) eine Estrichbeschichtung zur Ausführung.

## 19. Fliesen

Verlegen der Bodenfliesen im Bad, WC, und AR - Fa. Sintesi, Serie Evoque, 60/60 cm (5 Farben).

Verlegen der Wandfliesen Fa. Piacera, Serie Antiko, 60/30 cm (4 Farben) oder Weiß matt, Fa. Vitra, Serie Arkitekt, 60/30 cm im Bad und WC.

Die Wände der WCs werden nicht verfliest, mit Ausnahme der Wand hinter dem wandhängenden Tiefspül-WC, die bis zur Höhe der Unterputzdrückergarnitur gefliest wird.

Im Bad erfolgt im Bereich der Dusche und Badewanne vor dem Anbringen der Wandfliesen eine Feuchtigkeitsabdichtung gemäß den geltenden Normen. Die Verfliesung im Bad erfolgt nur im Bereich der Dusche und Badewanne raumhoch, während in den übrigen Bereichen die Wandfliesen umlaufend lediglich bis zur Höhe des Waschtisches ausgeführt werden.

Der obere Abschluss der Wandfliesen wird mit einer Acrylfuge versehen.

Die Anschlussfugen zwischen Boden- und Wandfliesen bzw. Sockelleisten werden als elastische Silikonfugen (Wartungsfugen) ausgeführt.

Liefern und versetzen der Schlüterschienen im Bereich der Übergänge zwischen unterschiedlichen Bodenbelägen

- **Bodenfliesen - Vorlagemuster:**



- **Wandfliesen - Vorlagemuster:**



*Die bezeichneten Marken bzw. die zu sehenden Produktbilder sind nur exemplarisch genannt/angeführt und können durch gleichwertige Artikel anderer Marken ersetzt werden.*

## 20. Parkettboden

Verlegen des Parketts (2-Schicht Fertigparkett, schwimmend verlegt) je nach Käuferwunsch im Wohnraum, im Schlafzimmer bzw. im Kinderzimmer und im zweiten Kinderzimmer je nach Größe der Wohnung.

Die Übergänge zwischen Holz- und Fliesenboden werden mit einer Alu-Schiene in silberfarben (Alu natur) hergestellt.

**Parkett – Landhausdiele:**



*Eiche Natur (geölt oder lackiert)* *Eiche braun geölt* *Eiche weiß geölt*

*Die zu sehenden Produktbilder sind nur exemplarisch angeführt und können durch gleichwertige Artikel ersetzt werden.*

## 21. Wohnungseingangstüre

Als Wohnungseingangstüre kommt eine weiße Holztüre mit einer glatten Oberfläche, einem Drücker innen und einem Knopf außen (beides aus Edelstahl) zur Ausführung.

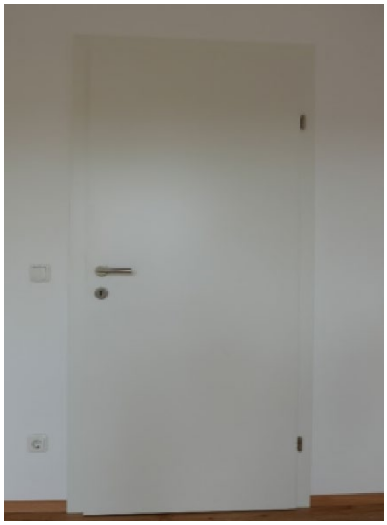
Die Türe erfüllt die erhöhten schalltechnischen Vorschriften und wird den Anforderungen der Feuerwiderstandsklasse $EI_2$ 30 sowie der Widerstandsklasse WK II gerecht.

Weiteres wird die Türe mit ihrer 3-fach Verriegelung für die Zentralschließanlage vorbereitet.

Der Wohnungseingangstürstock wird als Stahl-Umfassungszarge mit einer weiß lackierten Oberfläche ausgeführt.

## 22. Innentüren

Die Innentüren werden mit Holzumfassungszargen und Röhrenspanntürblätter in weiß matt samt 2 Stk. Bänder glanzverzinkt und einer Drückergarnitur Edelstahl matt ausgeführt.





*Nicht enthalten: Verglasung, Sprossen, o.ä. (Sonderwunsch)*

## 23. Aufzugsanlage

Errichtung einer Aufzugsanlage, Erfüllung der behördlichen Auflagen, barrierefreie Ausführung, Teleskop-Schiebetüren, Edelstahlkabine und Türen, Spiegelfront ab 80 cm bis 220 cm, Haltegriffe in Edelstahl, Kabinen- und Etagentableau, Lichtvorhang, Schließkraftbegrenzer, notwendige Steuerung, Notrufkommunikationsschaltung lt. Vorschrift.

8 Personen oder 630 kg, 1m/s, Betonschacht schalrein, Zugänge einseitig, geringe Geräuschentwicklung, Tragrahmen als Stahlprofilkonstruktion mit Gleitführungen und automatischen Führungsschienenöler. 5 Haltestellen (von KG - DG), Über- und Unterfahrt lt. Vorschrift, TÜV- Abnahme und Einholung der Benützungsbewilligung.

Inklusive Aufzugswärtermodul.

## 24. Außenanlagen

- **Verkehrsflächen, Hauszugänge, Gehwege in den Garten**

Der Hauszugang wird asphaltiert, während die Gartenwege mit Pflastersplitt ausgeführt werden.

- **Müllsammelbereich/ Fahrräderabstellplätze/ Gemeinschaftsraum/Trafo**

Als Abgrenzung der Bushaltestelle und der Holzheimer Straße wird ein Riegelbauwerk errichtet. Wand und Deckenstrukturen in Stahlbeton oder Betonfertigteilen.

Der Müllabstellbereich und der Fahrradabstellraum erhält jeweils Türen mit einem versperrbarem Schloss.

Der Gemeinschaftsraum wird straßenseitig und gartenseitig transparent gestaltet. *(Im Gemeinschaftsraum werden ein Deckenlicht, ein Stromanschluss, ein Wasseranschluss und ein Kanalanschluss vorbereitet. Keine weiteren Ausrüstungsgegenstände. In den Plänen dargestellte Einrichtungen oder räumliche Abtrennungen stellen lediglich einen Vorschlag dar.)*

- **Allgemeingrünfläche**

Die Allgemein- und Grünflächen werden mit einer sorgfältigen Auswahl an Sträuchern und Bäumen bepflanzt. Besonderer Wert wird dabei auf den Erhalt des vorhandenen, gewachsenen Baumbestands gelegt – soweit dies mit den baulichen Gegebenheiten vereinbar ist.

- **Einfriedung**

Als Einfriedung zwischen den Eigengärten der Wohnungen im Erdgeschoß wird ein Maschendrahtzaun (H=100 cm) samt Fundamentierung zur Ausführung gebracht.

# V. SONDERWÜNSCHE

Um Ihnen die Abwicklung Ihrer Sonderwünsche zu erleichtern, erlauben wir uns, Ihnen folgende grundsätzliche Informationen zu geben:

Änderung auf Wunsch des Eigentumswerbers sind grundsätzlich möglich, sofern sie keine Verzögerung des Baufortschrittes bewirken, nicht in Widerspruch zu behördlichen Bestimmungen oder Auflagen stehen und vorher das schriftliche Einverständnis des Bauträgers eingeholt wird.

Sämtliche Änderungen, die planerisch zu erfassen sind (z.B. Versetzen von Wänden, Türen etc.) und mit einem Planwechsel der Baubehörde zur Bewilligung vorgelegt werden müssen, sind mit Kosten verbunden, welche der Hauserwerber zu tragen hat.

In der Regel sind tragende Wände, Stiegen, Installationsschächte sowie Fenster und Wohnungs- bzw. Hauseingangstüren in ihrer Lage unveränderbar.

Bei Bestellung von Einbaumöbeln beachten Sie bitte, dass geringe Maßabweichungen zulässig sind und Putzstärken sowie Verfliesungen in den Plänen nicht ausgewiesen werden.

## VI. WICHTIGE ANMERKUNGEN

Die Wohnungen können nur in schlüsselfertiger Ausführung von Ihnen erworben werden. Die Wohnungen werden besenrein übergeben.

Was nicht in der Baubeschreibung angeführt ist, wird nicht geliefert bzw. geleistet. Allfällige Änderungen der Ausführungen und der Ausstattungen, begründet durch technische Erfordernisse und behördliche Vorschriften, soweit sie keine Verschlechterung der Ausstattung bewirken, bleiben dem Bauträger vorbehalten.

Jede neu errichtete Wohnung benötigt Zeit sowohl zum Austrocknen als auch zum Setzen.

Die normale Abgabe der Baufeuchte aus den Wänden kann behindert werden, wenn gewisse Benützungsvorsorgen nicht eingehalten werden.

Es ist daher unbedingt für ausreichende Luftumwälzung in allen Räumen zu sorgen. Keinesfalls ist es empfehlenswert die Wände vor dem vollständigen Austrocknen zu tapezieren, da dadurch die Abgabe der in den Bauteilen vorhandenen Feuchtigkeit unterbunden bzw. verzögert wird.

Gleichzeitig zu oben angeführtem Austrocknungsprozess durchläuft das Bauwerk nach Fertigstellung die Phase der so genannten Kurzzeitsetzung. Infolge dieser beiden Stabilisierungsprozesse können geringfügige Schwind- als auch Setzungsrisse auftreten, die eine ganz normale Erscheinung sind und keinen Mangel darstellen.

Die Bauausführung erfolgt nach Werk- und Detailplänen. Maßliche Differenzen oder Materialänderungen gegenüber dem Einreichplan bzw. dieser Ausstattungsbeschreibung, die sich aus konstruktiven oder anderen Gründen ergeben, jedoch ohne Einfluss auf die Qualität und die Funktion des Gebäudes sind, bleiben im Rahmen der ÖNORM-Toleranzen vorbehalten.

Die Einreichpläne stellen keine rechtsverbindliche Grundlage dieser Baubeschreibung dar.

## VII. ANSCHLUSSKOSTEN

Kanalanschlusskosten (enthalten)
Wasseranschlusskosten (enthalten)
Straßenanschlusskosten (enthalten)
Energieversorger (enthalten)
Internet / Telefon / Kabelfernsehen (nicht enthalten)

## VIII. PREISLISTE

| VERKAUFSPREISE | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **WHG** | Wohnfläche (m²) | Kellerabteil (m²) | Balkon/Terr. (m²) | Eigengarten (m²) | **Kaufpreis** WHG (€) | **Kaufpreis** TG-Stpl. (€) |
| TOP **01** (EG) | | | | | | |
| *TG1* | 108,47 | 13,20 | 16,00 | 91,30 | **713.861** | **35.277** |
| *Provisionen + Sonstiges (€)* | | *0,00* | | *Kaufpreis Wohnung + TG Stellpl.(€)* | | *749.138* |
| *Vertragserrichtungskosten+NK (%)* | | *6,40* | | *Nebenkosten + Barauslagen ca.(€)* | | *48.445* |
| TOP **02** (EG) | | | | | | |
| *TG2* | 100,29 | 7,64 | 8,00 | 93,58 | **641.191** | **26.731** |
| *Provisionen + Sonstiges (€)* | | *0,00* | | *Kaufpreis Wohnung + TG Stellpl.(€)* | | *667.922* |
| *Vertragserrichtungskosten+NK (%)* | | *6,40* | | *Nebenkosten + Barauslagen ca.(€)* | | *43.247* |
| TOP **03** (1.OG) | | | | | | |
| *TG3* | 108,47 | 9,15 | 16,42 | 0,00 | **652.829** | **26.731** |
| *Provisionen + Sonstiges (€)* | | *0,00* | | *Kaufpreis Wohnung + TG Stellpl.(€)* | | *679.560* |
| *Vertragserrichtungskosten+NK (%)* | | *6,40* | | *Nebenkosten + Barauslagen ca.(€)* | | *43.992* |
| TOP **04** (1.OG) | | | | | | |
| *TG4* | 100,29 | 9,15 | 8,21 | 0,00 | **593.933** | **36.887** |
| *Provisionen + Sonstiges (€)* | | *0,00* | | *Kaufpreis Wohnung + TG Stellpl.(€)* | | *630.819* |
| *Vertragserrichtungskosten+NK (%)* | | *6,40* | | *Nebenkosten + Barauslagen ca.(€)* | | *40.872* |
| TOP **06** (2.OG) | | | | | | |
| *TG7* | 69,31 | 7,38 | 8,21 | 0,00 | **417.598** | **25.802** |
| *Provisionen + Sonstiges (€)* | | *0,00* | | *Kaufpreis Wohnung + TG Stellpl.(€)* | | *443.400* |
| *Vertragserrichtungskosten+NK (%)* | | *6,40* | | *Nebenkosten + Barauslagen ca.(€)* | | *28.878* |
| TOP **07** (2.OG) | | | | | | |
| *TG8* | 68,63 | 4,86 | 8,21 | 0,00 | **406.862** | **25.802** |
| *Provisionen + Sonstiges (€)* | | *0,00* | | *Kaufpreis Wohnung + TG Stellpl.(€)* | | *432.663* |
| *Vertragserrichtungskosten+NK (%)* | | *6,40* | | *Nebenkosten + Barauslagen ca.(€)* | | *28.191* |
| TOP **08** (2.OG) | | | | | | |
| *TG102* | 69,27 | 4,76 | 8,21 | 0,00 | **410.127** | **25.802** |
| *Provisionen + Sonstiges (€)* | | *0,00* | | *Kaufpreis Wohnung + TG Stellpl.(€)* | | *435.930* |
| *Vertragserrichtungskosten+NK (%)* | | *6,40* | | *Nebenkosten + Barauslagen ca.(€)* | | *28.399* |
| TOP **09** (DG) | | | | | | |
| *TG103* | 102,18 | 24,70 | 37,44 | 0,00 | **696.708** | **25.802** |
| *Provisionen + Sonstiges (€)* | | *0,00* | | *Kaufpreis Wohnung + TG Stellpl.(€)* | | *722.510* |
| *Vertragserrichtungskosten+NK (%)* | | *6,40* | | *Nebenkosten + Barauslagen ca.(€)* | | *46.716* |
| | | | | | | *GVVG 30.07.2026* |

# IX. KAUFANBOT

## Käufer 1:

| | |
|---|---|
| _____ | _____ |
| *Titel, Vorname, Nachname* | *Straße* |
| _____ | _____ |
| *PLZ, Ort* | *Telefon / Handy* |
| _____ | _____ |
| *Email:* | *Geburtsdatum* |
| _____ | _____ |
| *Sozialversicherungsnummer* | *Staatsbürgerschaft* |

## Käufer 2:

| | |
|---|---|
| _____ | _____ |
| *Titel, Vorname, Nachname* | *Straße* |
| _____ | _____ |
| *PLZ, Ort* | *Telefon / Handy* |
| _____ | _____ |
| *Email:* | *Geburtsdatum* |
| _____ | _____ |
| *Sozialversicherungsnummer* | *Staatsbürgerschaft* |

Ich/wir lege/n der GVVG Gemeinnützige Vermietungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH, Schmiedegasse 14/1 4040 Linz, folgendes verbindliches

**Kaufanbot:**

Nach eingehender Beratung und nach Kenntnisnahme aller für mich/uns wesentlichen Umstände hinsichtlich des nachstehendes Kaufgegenstandes erkläre/n ich wir,

die **Wohnung Top ___** EZ 557, KG 45304 Holzheim, laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung (Version 30.07.2026), sowie laut Wohnungsdetailkatalog Top ___ von der GVVG, zu einem Kaufpreis in der Höhe von **€ _____** sowie den **Tiefgaragenstellplatz TG ___** von der LAWOG zu einem Kaufpreis in der Höhe von **€ _____**
zu erwerben und binnen 4 Wochen nach Annahme dieses Anbotes die verbücherungsfähigen Kaufverträge gemäß dem uns übergebenen Kaufvertragsmustern zu unterfertigen.

Sämtliche Kosten, Steuern und Gebühren, die mit der Errichtung und Durchführung der Verträge verbunden sind, gehen zu meinen/unseren Lasten.

Ich/wir bleibe/n mit diesem Kaufanbot rechtsverbindlich bis zum _____ im Wort. Während der Bindungsfrist ist das Anbot für mich/uns unwiderruflich.

Zu den oben angeführten Kaufpreisen kommen zusätzlich die Kosten für die Vertragserrichtung in der Höhe von 1,8% *(1,5%+20% Ust =1,8%)*, die gesetzliche Grunderwerbssteuer in der Höhe von 3,5% und die gesetzliche Eintragungsgebühr in der Höhe von 1,1% *(Bemessungsgrundlage: Kaufpreis zuzüglich der Hälfte der Vertragserrichtungskosten)*, die Beglaubigungskosten und die anfallenden Barauslagen.
Für den Tiefgaragenstellplatz sind die Vertragserrichtungskosten mit € 1.800 brutto sowie die Barauslagen mit € 200 netto pauschaliert.

Die Absicherung des/der Käufer(s) erfolgt durch grundbücherliche Sicherstellung mit Anmerkungen der Rangordnung auf die Kaufgegenständliche Liegenschaft(en) in Verbindung mit der Zahlung nach Ratenplan B gemäß Bauträgervertragsgesetz.

Mit der Vertragserrichtung wird die Kanzlei Hengstschläger Lindner Rechtsanwälte, am Winterhafen 11, 4020 Linz beauftragt, der die treuhändige Abwicklung und die grundbücherliche Durchführung obliegen.

Ich/wir verpflichten uns, ein Angeld (§ 908 ABGB) in Höhe von € 3.500 auf das Kanzlei-Sammelanderkonto des Vertragserrichter Hengstschläger Lindner Rechtsanwälte IBAN AT57 3400 0000 0715 1343 (unter Angabe des Verwendungszweckes) „GVVG-Wohntraum Holzheim“ binnen 7 Tage nach Anbotslegung zu überweisen.

Sollte ich/wir den grundbuchsfähigen Kaufvertrag nicht binnen 4 Wochen nach Annahme diese Anbotes unterzeichne/n oder nach Abschluss des grundbücherlichen Kaufvertrages den Kaufpreis nicht innerhalb der vertraglichen Frist aufbringen/absichern, gebührt das Angeld zur Gänze der Verkäuferin.

Das Angeld wird bei ordnungsgemäße, Abschluss des grundbuchsfähigen Kaufvertrages bzw. bei vertragskonformer Bezahlung/Absicherung des Kaufpreises auf den Kaufpreis angerechnet. Sollte das Anbot von der GVVG nicht binnen der Bindungsfrist angenommen werden, wird das Angeld auf mein/unser Konto IBAN _____, BIC_____ zurücküberwiesen.

Ich/wir bestätigen, die gesamten Verkaufsunterlagen, bestehend aus der Bau- und Ausstattungsbeschreibung samt Preisliste, den Kaufvertragsentwürfen, dem Wohnungsdetailkatalog des Kaufgegenstandes mindestens eine Woche vor Abgabe des Kaufanbotes erhalten zu haben.

_____, am _____

Kaufanbot angenommen, Linz, am _____

**Käufer:**

_____

_____

**Verkäufer:**

GVVG Gemeinnützige Vermietungs-Verwaltungsgesellschaft mbH
Schmiedegasse 14/1, 4040 Linz

LAWOG Gemeinnützige Landeswohnungsgenossenschaft für OÖ
Eingetragene Genossenschaft mbH, Garnisonsstraße 22, 4021 Linz

LINDNER
Rechtsanwalts GmbH

*Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr*
*nach GGG wurden*
*gemäß § 11 GrEStG am: _____*
*zu ErfNr.: _____*
*selbstberechnet und werden gemäß*
*§ 13 GrEStG abgeführt.*
*Hengstschläger Lindner Rechtsanwälte GmbH*

# KAUF- UND BAUTRÄGERVERTRAG

abgeschlossen zwischen

GVVG Gemeinnützige Vermietungs- und Verwaltungsgesellschaft m.b.H, FN 75657k Blütenstraße 15/ Schmiedegasse 14, 4040 Linz, als Grundeigentümerin, Bauträgerin und Wohnungseigentumsorganisatorin ("**verkaufende Partei**"),
einerseits

und

…….. und ……..,
als kaufende Partei und Wohnungseigentumsbewerberin ("**kaufende Partei**", "**Käufer**"),
andererseits

wie folgt:

## I.
## Präambel

(1) GVVG Gemeinnützige Vermietungs- und Verwaltungsgesellschaft mit beschränkter Haftung, FN 75657k, ist Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 557, KG 45304 Holzheim, Bezirksgericht Traun, bestehend aus GST128/1 Bauf. (10), Gärten (10) im unverbürgten Flächenausmaß von insgesamt 1314 m² und der Grundstücksadresse Hartackerstraße 1.

(2) Die verkaufende Partei errichtet auf der vorgenannten Liegenschaft als Bauträger im Sinne des Bauträgervertragsgesetzes (BTVG) eine Wohnungseigentumsanlage mit derzeit geplanten insgesamt 8 Wohnungen. Im Freien sind 9 KFZ-Abstellplätze vorhanden, welche allgemeine Teile der Liegenschaft darstellen. An diesen Wohnungen, KFZ-Abstellplätze im Freien und weiteren Allgemeinflächen wird gemäß den Vertragsgrundlagen Punkt II. dieses Vertrages Wohnungseigentum begründet.

(3) Die LAWOG, Gemeinnützige Landeswohnungsgenossenschaft für Oberösterreich, eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung, FN 75894 i, ist Miteigentümerin (Wohnungseigentum) der Liegenschaft EZ 230, KG 45304 Holzheim, auf welcher sich eine Wohnanlage samt Tiefgarage befindet. Auf der vorgenannten Liegenschaft hat die kaufende Partei die Möglichkeit, mittels gesonderten Kaufvertrags einen Tiefgaragenstellplatz käuflich zu erwerben.

(4) Sofern in diesem Vertrag auf eine Grundbuchseinlage ohne Angabe der Katastralgemeinde Bezug genommen wird, befindet sich diese in der Katastralgemeinde (KG) 45304 Holzheim.

Sofern in diesem Vertrag der Begriff "Liegenschaft" ohne Angabe der Grundbuchseinlage verwendet wird, handelt es sich um die vertragsgegenständliche Liegenschaft EZ 557, KG 45304 Holzheim, Bezirksgericht Traun.

(5) Auf diesen Vertrag kommen die Bestimmungen des BTVG i.d.g.F. zur Anwendung. Gleichzeitig unterliegt dieser Vertrag den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes 1979 (WGG) i.d.g.F..

An den Wohnungseigentumsobjekten wird Wohnungseigentum begründet, weshalb auf diese Vereinbarung das Wohnungseigentumsgesetz 2002 (WEG 2002) i.d.g.F. zur Anwendung kommt. Die kaufenden Parteien der einzelnen Einheiten dieser Anlage bilden eine Wohnungseigentumsgemeinschaft im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes; die Verkäuferin ist Wohnungseigentumsorganisatorin.

(6) Die Errichtung der gegenständlichen Wohnungseigentumseinheiten erfolgt aufgrund der rechtskräftigen Baubewilligung der Stadtgemeinde Leonding vom 27.05.2026,
GZ*:* 5-150-131/9-2025 HaDo/Mai.

(7) Das Wohnungseigentum wird auf Basis des Nutzwertgutachtens des allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Arch. DI Dr. techn. Ludwig Steinbach, vom 07.08.2026 verbüchert werden.

## II.
## Vertragsgrundlagen

(1) Dem gegenständlichen Kauf- und Bauträgervertrag sind nachfolgende Unterlagen zugrunde gelegt:

- Bauplatzbewilligung der Stadtgemeinde Leonding vom 03.11.2025,
  GZ: 5-163-031/6-2025 (Vertragsgrundlage ./A);

- Baubewilligungsbescheid der Stadtgemeinde Leonding vom 27.05.2026,
  GZ*:* 5-150-131/9-2025 HaDo/Mai.(Vertragsgrundlage ./B);

- Auszug über die Flächenwidmung samt Legende (Vertragsgrundlage ./C);

- Lageplan und Bebauungsplan (Vertragsgrundlage ./D);

- Polierpläne vom 28.07.2026
  *Untergeschoss, Kanallängenschnitt 010/POL01/HS1//07/2026,*
  *Erdgeschoss 010/POL02/HS1//07/2026,*
  *Obergeschosse 1-2 010/POL03/HS1//07/2026,*
  *Dachgeschoss, Draufsicht 010/POL04/HS1//07/2026*
  (Vertragsgrundlage ./E);

- Geotechnisches Gutachten vom 18.06.2025 (Vertragsgrundlage ./F);

- Hydrogeologisches Gutachten (Versickerung Oberflächenwässer) vom 21.10.2025 (Vertragsgrundlage ./G);

- HORA-Auszug vom 14.07.2026 (Vertragsgrundlage ./H);

- Bau- und Ausstattungsbeschreibung vom 30.07.2026 (Vertragsgrundlage ./I);

- Dienstbarkeitsvertrag Gehweg samt Plan (Vertragsgrundlage ./J);

- Plan der Vorbehaltsfläche über unentgeltliche Abtretung an die Stadtgemeine Leonding (Vertragsgrundlage ./K)

- Wohnungseigentumsvertrag samt Nutzwertgutachten vom 07.08.2026 (Vertragsgrundlage ./L);

- Verwaltungsvertrag samt Hausordnung (Vertragsgrundlage ./M);

- Muster Bankgarantie für Absicherung des Kaufpreises (Vertragsgrundlage ./N);

- Muster Haftrücklassgarantie (Vertragsgrundlage ./O);

- Energieausweis vom 25.06.2025 (Vertragsgrundlage ./P);

- Rohbauversicherung (Wohnhausversicherung Pol.Nr. 1131627311 vom 30.05.2026 (Vertragsgrundlage ./Q).

- Dienstbarkeitsvertrag samt Plan betreffend TRAFO-Station der Linz AG (Vertragsgrundlage ./R).

Sämtliche Vertragsgrundlagen wurden der kaufenden Partei mindestens eine Woche vor Unterfertigung übermittelt. Die kaufende Partei quittiert den Erhalt sämtlicher Vertragsgrundlagen durch ihre Unterschrift unter diesen Vertrag.

Sämtliche Vertragsgrundlagen liegen beim Vertragsverfasser 3 Jahre lang nach Unterfertigung dieses Vertrages zur Einsicht vor.

Die Bestimmungen dieses Vertrages sowie die Beilagen ./A bis ./R gehen bei der Vertragsauslegung den in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung enthaltenen Angaben vor. Die Bestimmungen dieses Vertrages gehen weiters bei der Auslegung den obigen Beilagen ./A bis ./R vor, wobei die in der Aufzählung unter Punkt II. Absatz (1) jeweils früher angeführte Urkunde der jeweils späteren vorgeht.

(2) Ausdrücklich festgehalten wird, dass die in Plänen und im Infofolder allfällig aufscheinende Einrichtungsvorschläge, Einrichtungsgegenstände und Bepflanzungen nicht Gegenstand dieses Vertrages sind und die kaufende Partei aus diesen Vorschlägen keine Rechte ableiten kann.

(3) Die kaufende Partei ist in Kenntnis der Auflagen der Bauplatzbewilligung der Stadtgemeinde Leonding vom 03.11.2025 (Vertragsgrundlage ./A) und verpflichtet sich als späterer Teil der Wohnungseigentümergemeinschaft allfällige, sich aus dieser Bauplatzbewilligung bzw. dieser Verhandlungsschrift für die Miteigentümer allenfalls ergebende Verpflichtungen für die Erhaltung und Benützung des Baues einzuhalten.

(4) Die kaufende Partei ist in Kenntnis der Auflagen der Baubewilligung der Stadtgemeinde Leonding vom 27.05.2026, GZ: 5-150-131/9-2025 HaDo/Mai. (Vertragsgrundlage ./B) und verpflichtet sich als späterer Teil der Wohnungseigentümergemeinschaft allfällige, sich aus diesem Baubewilligungsbescheid bzw. dieser Verhandlungsschrift für die Miteigentümer allenfalls ergebende Verpflichtungen für die Erhaltung und Benützung des Baues einzuhalten.

## III.
## Vertragsgegenstand

(1) Die verkaufende Partei verkauft und übergibt an die kaufende Partei und diese kauft und übernimmt von der verkaufenden Partei

- ..... /.....stel Anteile, an der Liegenschaft EZ 557, KG 45304 Holzheim, mit denen nach Wohnungseigentumsbegründung untrennbar Wohnungseigentum an der *im EG/1. OG/2. OG/DG* gelegenen **Wohnung Top .....** im Ausmaß von ca. [.....] m² Wohnnutzfläche/Nutzfläche, zuzüglich ca. [.....] m² Terrasse/Balkon, sowie samt Zubehör am Keller [.....] im Ausmaß von ca. [.....] m² und an Eigengarten im Ausmaß von ca. [.....] m² verbunden sein wird;

(in der Folge "**Vertragsgegenstand**" oder "**Kaufgegenstand**") jeweils im fertig zu stellenden, der Käuferseite auf Grund der gemäß Punkt II. übergebenen Unterlagen bekannten Bauzustand, in der in der Bau – und Ausstattungsliste angeführten Art, mit dem gesamten vorhandenen erd-, mauer-, niet- und nagelfesten Haus- und Grundzugehör, mit allen daraus resultierenden Rechten, aber auch Verpflichtungen und Befugnissen, wie die Verkäuferin diese Anteile bisher besaß und benützte bzw. zu besitzen und zu benützen berechtigt war.

(2) Die Wohnungstops sind als Wohnungen gewidmet. Sie dienen deshalb primär Wohnzwecken; eine Änderung dieses Rechtszustandes ist nur nach Maßgabe der Bestimmung des § 16 Abs 2 WEG 2002 möglich.

(3) Die Örtlichkeit, Lage und die Situierung des Grundstücks und der darauf zu errichtenden Baulichkeiten, insbesondere die Lage, Größe und Ausstattung des Vertragsgegenstandes, die Größe und Lage allfälliger Eigengärten, die Größe des zugehörigen Kellers, sowie die Lage der von der Käuferseite gewöhnlich nutzbaren Teile der Liegenschaft ergeben sich aus diesem Vertrag und den Unterlagen gemäß Punkt II. dieses Vertrages. Der kaufenden Partei wurde aufgrund der übergebenen Unterlagen die Örtlichkeit, die Lage der angrenzenden Grundstücke sowie deren Widmung bekannt gegeben.

(4) Die gewöhnlich nutzbaren Allgemeinflächen der Liegenschaft samt deren Lage ergeben sich unter anderem aus dem in Punkt I. Absatz (7) dieses Vertrages angeführten Nutzwertgutachten bzw. aus den diesem Nutzwertgutachten angeschlossenen Plänen.

(5) Zwei Personen (Partner) erwerben den Mindestanteil mit dem zugehörigen Wohnungseigentum je zur Hälfte. Sie werden darüber belehrt, dass gemeinsames Wohnungseigentum gemäß § 13 ff WEG 2002 nur von zwei natürlichen Personen (Eigentümerpartnern) begründet, veräußert, verpfändet etc. werden kann und sie für sämtliche Verbindlichkeiten aus dem gemeinsamen Wohnungseigentum zur ungeteilten Hand haften. Über das gemeinsame Wohnungseigentum und die Nutzung des im gemeinsamen Wohnungseigentum stehenden Vertragsgegenstandes dürfen sie nur gemeinsam verfügen. Im Todesfall gilt § 14 WEG 2002.

Soweit das Wohnungseigentumsobjekt durch zwei natürliche Personen erworben wird, erteilen diese einander wechselseitig Vollmacht, Erklärungen gegenüber der verkaufenden Partei jeweils auch für den anderen Partner abzugeben, sodass bei Unterfertigung durch einen Partner auch der andere Partner als vertreten anzusehen ist.

(6) Die Liegenschaftsanteile wurden in dem in Absatz (4) genannten Nutzwertgutachten festgelegt.

(7) Im Zuge der Bauausführung können sich geringfügige Änderungen des Bauplanes oder Abweichungen der Bauausführung vom Bauplan ergeben. Die Verkäuferseite behält sich das Recht vor, bis zur Übergabe des Kaufgegenstandes solche Änderungen in der Planung und der Ausführung an jenen Teilen der Liegenschaft bzw. des Gebäudes vorzunehmen, welche gemäß Wohnungseigentumsgesetz nicht zur ausschließlichen Nutzung durch die Käuferseite vorgesehen sind, welche geringfügig und für die Käuferseite zumutbar sind (§ 6 Abs 2 Z 3 KSchG).

Auch die Ausführung und Situierung der Allgemeinflächen der Wohnanlage können sich in sachlich gerechtfertigtem Ausmaß ändern. Technisch notwendige Schächte (Ver- und Entsorgungsstränge, etc.), Stufen (z.B. Austrittsstufen) oder sonstige erforderliche Anlagen können unter den gleichen Bedingungen (geringfügig und zumutbar) und auf einem gleichwertigen Ausstattungsniveau in abgeänderter Form zur Ausführung gelangen.

(8) Bei Änderung der Bau- und Ausstattungsbeschreibung auf Grund behördlicher Auflagen oder technischer Erfordernisse wird von der verkaufenden Partei dafür Sorge getragen, dass ein gleichwertiges Ausstattungsniveau erreicht wird.

(9) Sofern sich die genannte Wohnnutzfläche gegenüber der tatsächlichen Wohnnutzfläche innerhalb einer Toleranzgrenze von +/- 3% (plus minus drei Prozent) bewegt, verändert sich der Kaufpreis nicht. Abweichungen in diesem Ausmaß sind von der kaufenden Partei ohne weiteres zu akzeptieren.

(10)Die verkaufende Partei ist berechtigt, bei der Ausführung von ÖNORMEN (und sonstigen technischen Normen) abzuweichen, sofern die Ausführung technisch gleichwertig ist.

## IV.
## Kaufpreis

(1) Der Kaufpreis für den unter Punkt III. genannten Kaufgegenstand ist ein Fixpreis und setzt sich zusammen aus Kaufpreis für

Wohnung Top ……. ..... EUR […..]

*Umsatzsteuer ..... EUR […..]*

**Gesamtkaufpreis ..... EUR**

(Euro ……).

(2) Im Kaufpreis sind die Grund- und Baukosten einschließlich Planungs- und Aufschließungskosten enthalten.

(3) Nicht im oben angeführten Preis enthalten sind die Kosten und Gebühren gemäß Punkt XIX. dieses Vertrages. Diese sind von der kaufenden Partei separat zu zahlen.

(4) Es erfolgt keine Optierung zur umsatzsteuerpflichtigen Behandlung dieses Rechtsgeschäftes. Die kaufende Partei verzichtet auf die Legung einer Rechnung durch die verkaufende Partei und nimmt zur Kenntnis, dass dieser Vertrag keine Rechnung gemäß dem Umsatzsteuergesetz (UStG) darstellt.

*ALTERNATIV: (4) Es wird zur umsatzsteuerpflichtigen Behandlung dieses Rechtsgeschäftes optiert.*

## V.
## Kaufpreisberichtigung

(1) Der Gesamtkaufpreis gemäß Punkt IV. wird durch die kaufende Partei ohne Inanspruchnahme von Wohnbauförderung aufgebracht

(2) Die kaufende Partei ist verpflichtet, binnen 14 (vierzehn) Tagen nach Vertragsschluss den **Gesamtkaufpreis** in der Höhe von **EUR** ..... (Euro.....) abzüglich einer allenfalls erlegten Anzahlung zinsen- und abzugsfrei auf das eigens für diesen Erwerbsfall eingerichtete Treuhandanderkonto des Treuhänders Mag. René Lindner, Rechtsanwalt, geboren am 05.12.1966, Gruberstraße 6, 4020 Linz, bei der Privat Bank der Raiffeisenlandesbank OÖ , **IBAN .....**, einzubezahlen. Kaufpreiszahlungen haben nur schuldbefreiende Wirkung, wenn sie auf das vorgenannte Treuhandanderkonto geleistet werden.

(3) Der Käuferseite steht selbstverständlich auch frei, eine **Bankgarantie über den Gesamtkaufpreis** abzüglich einer allenfalls erlegten Anzahlung mit einer Mindestlaufzeit bis **01.04.2028**, binnen 14 (vierzehn) Tagen nach Vertragsabschluss an den Treuhänder zu übergeben. Die Garantie hat dem Musterwortlaut gemäß Vertragsgrundlage./N zu entsprechen und als Garantiebetrag den Gesamtkaufpreis abzüglich einer allenfalls bereits erlegten Anzahlung aufzuweisen; sie ist von einem inländischen Bankinstitut auszustellen. Die Garantie wird vom Treuhänder verwahrt. Die Garantie muss den Treuhänder in die Lage versetzen, die nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Vertrages und nach BTVG fällig werdenden Baufortschrittszahlungen nach Absatz (5) ohne Zutun der Käuferseite bei Fälligkeit vom jeweiligen Finanzierungsinstitut der Käuferseite abzurufen und an die Verkäuferin weiterzuleiten.

Sollte aus welchem Grund auch immer die Gefahr bestehen, dass die von der kaufenden Partei an die Treuhänderin übergebene Bankgarantie noch vor Ziehung der Raten laut Ratenplan gemäß Absatz (5) ausläuft, beauftragen und bevollmächtigen die Vertragsparteien den Treuhänder bereits jetzt mit der Ziehung der Bankgarantie hinsichtlich des noch nicht fälligen Restbetrages bzw. mit der Prolongation der Bankgarantie.

(4) Der Treuhänder erhält den einseitig unwiderruflichen Treuhandauftrag hinsichtlich des Kaufgegenstandes die Zusage der Einräumung des Wohnungseigentums gemäß § 40 Abs 2 WEG zu erwirken, den Kaufgegenstand geldlastenfrei zu stellen, soweit nicht eine (anteilige) Lastenübernahme ausdrücklich vereinbart ist und nach Maßgabe der Bestätigung des jeweiligen Baufortschritts durch den Baufortschrittsprüfer (Punkt VI.) die fällig werdenden Kaufpreisteilbeträge an die verkaufende Partei zur Auszahlung zu bringen. All dies erfolgt nach der Anmerkung nach § 40 Abs 2 WEG, allenfalls im Rang gemäß § 42 Abs 2 WEG.

(5) Die Sicherung der kaufenden Partei erfolgt durch grundbücherliche Sicherstellung in Verbindung mit einer Zahlung nach **Ratenplan B** gemäß § 10 Abs 2 Z 2 BTVG.

Die einzelnen Raten im Sinne des Ratenplans B ergeben sich aus Prozentsätzen des Gesamtkaufpreises. Der Gesamtkaufpreis ist an die verkaufende Partei, somit wie folgt, zur Zahlung fällig:

a) bei Baubeginn aufgrund einer rechtskräftigen Baubewilligung, 10 % (zehn Prozent), das sind ..... **EUR.....**
(Euro……..), welche durch Erlag am Treuhandanderkonto (wenn keine Bankgarantie gelegt wurde) oder durch Ziehung der Bankgarantie durch den Treuhänder beglichen werden;

b) nach Fertigstellung des Bauabschnittes B (Rohbau mit fertig gestelltem Dach) nach den Kriterien des BTVG, 30 % (dreißig Prozent), das sind ..... **EUR.....**
(Euro……..), welche durch Erlag am Treuhandanderkonto (wenn keine Bankgarantie gelegt wurde) oder durch Ziehung der Bankgarantie durch den Treuhänder beglichen werden;

c) nach Fertigstellung des Bauabschnittes C (Rohinstallation im eigentlichen Vertragsgegenstand und in den allgemeinen Teilen des Hauses) gemäß den Kriterien des BTVG, 20 % (zwanzig Prozent), das sind ..... **EUR.....**
(Euro……), welche durch Erlag am Treuhandanderkonto (wenn keine Bankgarantie gelegt wurde) oder durch Ziehung der Bankgarantie durch den Treuhänder beglichen werden;

d) nach Fertigstellung des Bauabschnittes D (Fassade und Fenster inklusive Verglasung im eigentlichen Vertragsgegenstand, in den allgemeinen Teilen und in sämtlichen anderen Objekten) gemäß den Kriterien des BTVG, 12 % (zwölf Prozent), das sind ..... **EUR.....**
(Euro ), welche durch Erlag am Treuhandanderkonto (wenn keine Bankgarantie gelegt wurde) oder durch Ziehung der Bankgarantie durch den Treuhänder beglichen werden;

e) nach Fertigstellung des Bauabschnittes E (Bezugsfertigstellung des eigentlichen Vertragsgegenstandes) gemäß den Kriterien des BTVG, oder bei vereinbarter vorzeitiger Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes 17 % (siebzehn Prozent), das sind ..... **EUR.....**
(Euro…….), welche durch Erlag am Treuhandanderkonto (wenn keine Bankgarantie gelegt wurde) oder durch Ziehung der Bankgarantie durch den Treuhänder beglichen werden;

f) nach Fertigstellung des Bauabschnittes F (Fertigstellung der für die kaufende Partei gewöhnlich nutzbaren Teile der Gesamtanlage) gemäß den Kriterien des BTVG, 9 % (neun Prozent), das sind ..... **EUR.....**
(Euro…….), welche durch Erlag am Treuhandanderkonto (wenn keine Bankgarantie gelegt wurde) oder durch Ziehung der Bankgarantie durch den Treuhänder beglichen werden;

g) der Haftrücklass von 2 % (zwei Prozent) des Gesamtkaufpreises, das sind ..... **EUR.....**
(Euro…….), welche durch Erlag am Treuhandanderkonto (wenn keine Bankgarantie gelegt wurde) oder durch Ziehung der Bankgarantie durch den Treuhänder beglichen werden. Er kann an den Bauträger am Tag der Übergabe der Haftrücklassgarantie (Tag der Wohnungsübergabe) ausbezahlt werden.

Festgehalten wird, dass die angeführten Abschnitte nicht zwingend dem chronologischen Ablauf der Bauleistungen entsprechen, sodass nicht zwingend in dieser Reihenfolge die Kaufpreiszahlung bzw. Lastenübernahme erfolgt.

(6) Bei mehreren selbstständigen Bauwerken ist der Fertigstellungsgrad desjenigen Bauwerkes maßgebend, auf das sich der Anspruch der kaufenden Partei bezieht.

(7) Die Vertragsparteien erklären sich ausdrücklich damit einverstanden, dass die übernommene Treuhandschaft nach den Bestimmungen des Statuts der Treuhand-Revision der Oö. Rechtsanwaltskammer abgewickelt und diese treuhändische Abwicklung der Oö. Rechtsanwaltskammer mit allen erforderlichen Daten gemeldet wird.

(8) Bei Zahlungsverzug werden Verzugszinsen in der Höhe von 4 % (vier Prozent) per anno vereinbart. Im Fall schuldhaften Zahlungsverzuges haftet die kaufende Partei weiters für Mahnspesen und Betreibungskosten für die erforderliche Einschaltung eines Rechtsanwalts.

## VI.
## Baufortschrittsprüfer

(1) Die Feststellung der Baufortschritte nach § 13 BTVG erfolgt durch einen nicht dem Einflussbereich der verkaufenden Partei unterliegenden, für Hochbau zuständigen Ziviltechniker oder einen allgemein gerichtlich beeideten Sachverständigen jeweils mit einer nachweislichen Haftpflichtversicherungssumme von mindestens EUR 400.000,00 (Euro vierhunderttausend). Der Baufortschrittsprüfer ist kraft gesetzlicher Regelung nicht Erfüllungsgehilfe des Treuhänders. Zum Baufortschrittsprüfer wird Bmst. Ing. Thomas Dorfner, allgemein beeidet und gerichtlich zertifizierter Sachverständige bestellt.

(2) Der Vertragserrichter/Treuhänder sowie die kaufende Partei sind an die Beurteilung des Baufortschrittprüfers über die Erreichung eines Baufortschrittes im Sinne des Ratenplanes gebunden. Der Vertragserrichter/Treuhänder wird von beiden Vertragsparteien unwiderruflich beauftragt, die bei ihm erliegenden Kaufpreisteilbeträge entsprechend den Feststellungen des Baufortschrittprüfers über das Erreichen der jeweiligen Bauetappe an die verkaufende Partei weiterzuleiten.

(3) Der Baufortschrittsprüfer betritt nach Maßgabe des BTVG die Baustelle nur zur Vornahme der optischen Überprüfung des Baufortschritts sowie zur Begutachtung der Erreichung der Kriterien des Ratenplans. Seine Aufgabe ist es, durch Augenschein ohne Vornahme von Materialprüfungen etc. zu beurteilen, ob die nach den üblichen Regelungen des Baugewerbes zum Zeitpunkt der Begehung der Baustelle bei Einhaltung eines branchenüblichen Bauablaufs sinnvoll und technisch zweckmäßig herzustellende Bauleistungen bereits erbracht wurden und ob diese Bauleistungen mit gravierenden Mängeln, die schon allein durch optische Begutachtung erkennbar sind, behaftet sind. Die Käuferseite nimmt zur Kenntnis, dass Mängel, welche üblicherweise im Zuge der Weiterführung des Baus routinemäßig behoben werden, keine gravierenden Mängel gemäß BTVG darstellen.

(4) Sollte die verkaufende Partei bereits Bauleistungen erbracht haben, welche erst bei der nächsten, nicht konkret zur Baufortschrittsprüfung anstehenden Baufortschrittsetappe erbracht sein müssen, sind diese Bauleistungen bei der Beurteilung des aktuellen Bauabschnittes nicht zu beachten. Diese müssen erst bei der Baufortschrittsprüfung ihres Bauabschnittes ohne gravierende Mängel hergestellt sein.

(5) Die mit der Feststellung des Baufortschrittes verbundenen Kosten trägt die verkaufende Partei.

(6) Für Schäden aufgrund von schuldhaft unrichtigen Baufortschrittsbestätigungen haftet der Baufortschrittsprüfer unmittelbar der kaufenden Partei.

## VII.
## Rechtliche Durchführung, Auftrag und Vollmacht sowie Bestellung Treuhänderin

(1) Die Vertragsparteien beauftragen und bevollmächtigen hiermit den Vertragsverfasser und Treuhänderin Mag. René Lindner, Rechtsanwalt, geboren am 05.12.1966, Gruberstraße 6, 4020 Linz, einseitig unwiderruflich mit der Errichtung des Kauf- und Bauträgervertrages, des Wohnungseigentumsvertrages sowie der jeweiligen grundbücherlichen Durchführung und abgabenrechtlichen Behandlung sowie mit der Vornahme sämtlicher dafür erforderlichen und zweckmäßigen behördlichen und außerbehördlichen Vertretungshandlungen und ermächtigen sie, in ihrem Namen alle Erklärungen und notwendigen Ergänzungen – soweit damit keine wirtschaftlich relevanten Veränderungen für die Vertragsparteien verbunden sind – abzugeben, insbesondere jene, die zur grundbücherlichen Durchführung notwendig sind und erteilen ihr in diesem Zusammenhang allgemeine und uneingeschränkte Vollmacht. Diese Vollmacht umfasst insbesondere auch die Einholung notwendiger Löschungs- und Teillöschungserklärungen sowie Zustimmungserklärungen, mit der allfälligen Einverleibung, Löschung und Teillöschung von Pfandrechten, Servituten und Reallasten und sonstigen Lasten sowie Anmerkungen etc. auf der kaufgegenständlichen Liegenschaft nach Maßgabe dieses Vertrages mit der Verfassung und Fertigung von Nachträgen und Ergänzungen dieses Vertrages, sowie mit der Vornahme sämtlicher dafür erforderlichen und zweckmäßigen behördlichen und außerbehördlichen Vertretungshandlungen einschließlich der Abgabe von Aufsandungserklärungen zu diesem Vertrag, auch in notariell beglaubigter Form, sowie der Abgabe aller Erklärungen, insbesondere jene, die zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages notwendig sind.

(2) Es wird vereinbart, dass die Vollmacht bzw. der erteilte Auftrag bis zur Einverleibung des Eigentumsrechtes des jeweiligen Erwerbers sowie der Einverleibung der jeweiligen sonstigen Rechte sonstiger Berechtigter, für welche der Treuhänder bzw. der Vertragserrichter Treuhandverpflichtungen oder Aufträgen im Rahmen des Bauträgerprojekts übernommen hat, unwiderruflich und unbeschränkbar erteilt wird. Eine vorzeitige Vollmachtsbeendigung bzw. ein vorzeitiger Vollmachtswiderruf ist nur möglich und zulässig, wenn der Treuhänder und der

Vertragserrichter aus sämtlichen Haftungen für die von ihnen im Rahmen der Abwicklung dieses Bauträgerprojektes und der in diesem Zusammenhang geschlossenen Verträge und übernommenen Treuhandschaften sowie Aufträgen von sämtlichen Erwerbern, deren Finanzierungsinstituten und sonstigen Berechtigten schriftlich entlassen wurden.

(3) Aus diesem Grund wird der Treuhänder bzw. Vertragserrichter Weisungen der Vertragsparteien, welche dem nach Absatz (1) erklärten Endzweck zuwiderlaufen, nicht beachten oder befolgen.

(4) Die kaufende Partei ist darüber hinaus verpflichtet, in einer allfälligen Pfandurkunde mit seiner finanzierenden Bank eine Klausel aufzunehmen, nach welcher der Vertragserrichter unwiderruflich bevollmächtigt wird, im Zuge der Wohnungseigentumsbegründung erforderliche, unentgeltliche Berichtigungen der Miteigentumsanteile auch mit Wirkung für die finanzierende Bank als Pfandgläubigerin in grundbuchsfähiger Form vorzunehmen.

(5) Die gegenständliche Vollmacht geht auf Rechtsnachfolger der Vertragsparteien von Todes wegen über; die Vertragsparteien verpflichten sich im Fall der rechtsgeschäftlichen Übertragung sämtliche Rechte aus diesem Vertrag bzw. aus dem gegenständlichen Bauträgerprojekt diese an den Treuhänder bzw. den Vertragserrichter erteilte Vollmacht an den jeweiligen Erwerber zu überbinden.

(6) Zum Treuhänder im Sinne des BTVG wird Mag. René Lindner, Rechtsanwalt, geboren am 05.12.1966, Gruberstraße 6, 4020 Linz, bestellt. Die Pflichten der Treuhänderin richten sich nach den Bestimmungen des § 12 BTVG.

## VIII.
## Haftrücklass

(1) Zur Sicherung allfälliger Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche der kaufenden Partei bei mangelhafter Leistungserbringung der verkaufenden Partei hinsichtlich des Vertragsgegenstandes als auch an allgemeinen Teilen der Liegenschaft wird mit der kaufenden Partei auf die Dauer von 3 Jahren ab Übergabe der Wohnung und der Stellplätze gemäß § 4 Absatz 4 BTVG ein nicht zu verzinsender **Haftrücklass** in der Höhe von 2 % (zwei Prozent) des Gesamtkaufpreises vereinbart.

(2) Der Treuhänder wird unwiderruflich angewiesen, den Haftrücklass erst dann an die verkaufende Partei zur Auszahlung zu bringen, wenn der kaufenden Partei eine auf mindestens 3 (drei) Jahre ab Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes befristete **Haftrücklassgarantie** einer inländischen Bank gemäß der Vertragsgrundlage ./O übergeben und dies der Treuhänderin nachgewiesen wurde. Die Übergabe dieser Haftrücklassgarantie an die kaufende Partei erfolgt durch die verkaufende Partei gleichzeitig mit der Übergabe des Kaufgegenstandes.

## IX.
## Örtlichkeit, Lastenübernahme, Dienstbarkeiten

(1) Der kaufenden Partei ist die Liegenschaft EZ 557, KG 45304 Holzheim, Bezirksgericht Traun, wohlbekannt. Sie hat Gelegenheit gehabt, sich über die örtlichen Gegebenheiten auf und im Bereich der vertragsgegenständlichen Liegenschaft zu informieren. Die Liegenschaft stellt sich im Grundbuch dar wie folgt:

```
KATASTRALGEMEINDE 45304 Holzheim                          EINLAGEZAHL 557
BEZIRKSGERICHT Traun
********************************************************************************
Letzte TZ 100/2026
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

************************************ A1 ************************************
GST-NR G BA (NUTZUNG)              FLÄCHE GST-ADRESSE
128/1 G GST-Fläche              (*  1236) Änderung in Vorbereitung
           Bauf.(10)                422
           Gärten(10)               814 Hartackerstraße 1
Legende:
G: Grundstück im Grenzkataster
*: Fläche rechnerisch ermittelt
Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)
Gärten(10): Gärten (Gärten)
************************************ A2 ************************************
1 a 588/1980 Verpflichtung zur Errichtung und Erhaltung von 2 Stellplätzen
           auf Gst 128/1 gem Bescheid 1978-12-28
2 a 5372/1985 ABg gem Par 15 LTG, A 628/82. Zuschreibung der Teilfläche '1'
           aus Gst 744/2 der EZ 158 unter Einbeziehung in Gst 128/1
3 a gelöscht
************************************ B ************************************
3 ANTEIL: 1/1
GVVG Gemeinnützige Vermietungs- und Verwaltungsgesellschaft mit
beschränkter Haftung (FN 75657k)
ADR: Schmiedegasse 14, Linz 4040
a 100/2026 IM RANG 5283/2025 Kaufvertrag 2025-12-09 Eigentumsrecht
************************************ C ************************************
********************************** HINWEIS **********************************
                Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.
********************************************************************************
Grundbuch                                                        28.01.2026
```

(2) Die kaufende Partei ist in Kenntnis des zu C-LNR 1a einverleibten **Dienstbarkeitsvertrages** Vertragsgrundlage ./J. Die kaufende Partei übernimmt die daraus resultierenden Rechte und Pflichten ohne Anrechnung auf den Kaufpreis für sich und ihre Rechtsnachfolger in ihre Duldung.

(3) Weiters ist die kaufende Partei in Kenntnis darüber, dass gemäß Bebauungsplan eine **Vorbehaltsfläche** gemäß Vertragsgrundlage ./K. über Aufforderung der Stadtgemeinde Leonding unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden muss. Diese Vorbehaltsfläche stellt sodann eine Verringerung der Allgemeinfläche dar.

(4) Weiters erteilt die kaufende Partei ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Zustimmung, dass der Dienstbarkeitsvertrag Vertragsgrundlage ./R) für die bereits errichtete TRAFO-Station grundbücherlich einverleibt wird und nimmt die kaufende Partei diese Dienstbarkeit ohne Anrechnung auf den Kaufpreis in ihre Duldungspflicht.

(5) Weiters erteilt die kaufende Partei ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Zustimmung, dass sämtliche Versorgungsunternehmen bzw. deren Vertreter zur Durchführung notwendiger Arbeiten den Kaufgegenstand begehen und befahren dürfen.

(6) Die kaufende Partei ist damit einverstanden, dass erforderlichenfalls Dienstbarkeiten, die für den Betrieb der gesamten Wohnhausanlage erforderlich sind, einverleibt werden. Es sind dies insbesondere Rechte der Verlegung, der Wartung und des Betriebes von Kanal-, Gas-, Wasser-, Strom-, Fernwärme-, Kabel-TV-, Internet- und Telefonleitungen sowie Klima- und Photovoltaikleitungen. Sie erklärt sich bereits jetzt unwiderruflich bereit, die notwendigen Dienstbarkeiten zu akzeptieren und bevollmächtigt den Treuhänder dafür notwendige Dienstbarkeitsverträge in grundbuchsfähiger Form in ihrem Namen zu unterfertigen.

## X.

## Ausstattung, Versorgungsverträge, Versicherung, Verpflichtungseintritt

(1) Der Leistungsgegenstand ergibt sich aus den angeschlossenen Plänen (Vertragsgrundlage ./E) und der Bau- und Ausstattungsbeschreibung (Vertragsgrundlage ./I).

(2) Verträge über die Versorgung der Liegenschaft zu üblichen Konditionen wurden bzw. werden mit folgenden Unternehmen abgeschlossen:

E-Versorgung: Linz Netz GmbH

Wasser, Kanal, Abfall: Stadtgemeinde Leonding

Heizung und Warmwasser: Linz Netz GmbH

An die Stelle der verkaufenden Partei wird die Wohnungseigentümergemeinschaft als Vertragspartei in die oben angeführten Vertragsverhältnisse eintreten. Die kaufende Partei hat Gelegenheit bei der verkaufenden Partei in die diesbezüglichen Verträge Einsicht zu nehmen und stimmt dieser Übertragung zu und verpflichtet sich die ihre Wohneinheit betreffenden Rechte und Pflichten daraus zu übernehmen. Die kaufende Partei ist jedenfalls nicht berechtigt, einen möglichen Wechsel auf ein anderes Versorgungsunternehmen vor Übergabe des Kaufgegenstandes durchzuführen.

(3) Die kaufende Partei ist weiters in Kenntnis über die für die vertragsgegenständliche Liegenschaft bis zur Bezugsfertigstellung der Wohnanlage abgeschlossene Rohbauversicherung. Der kaufenden Partei ist bekannt, dass dieser Versicherungsvertrag aus Kostengründen danach für eine Mindestvertragsdauer von 10 Jahren fortgeführt werden soll.

(4) Die Käuferseite wurde darüber in Kenntnis gesetzt, dass von den Kreditinstituten, welche den Kaufpreis finanzieren, der Nachweis einer ausreichenden Versicherung gegen Brandschaden und Elementarereignisse verlangt werden kann.

## XI.
## Baubeginn, Bauzeit, Übergabe

(1) Der Baubeginn erfolgte im Mai 2026. Beabsichtigter Termin für die Übergabe des eigentlichen Kaufgegenstandes an die kaufende Partei im Zustand laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung ist Dezember 2027. Spätestens erfolgt diese Übergabe im Jänner 2028, wobei die Bezahlung des Gesamtkaufpreises Voraussetzung für die Übergabe ist. Die von der kaufenden Partei gewöhnlich nutzbaren Teile der Gesamtanlage sind ebenfalls bis spätestens Jänner 2028 fertig gestellt. Die Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes kann bei vorzeitiger Fertigstellung vereinbarungsgemäß aber auch schon vor dem genannten Termin erfolgen.

Das Betreten der Baustelle ist untersagt. Die Erbringung von Eigenleistungen durch die kaufende Partei ist ebenfalls unzulässig.

(2) Streiks oder sonstige Ereignisse höherer Gewalt, die von der verkaufenden Partei nicht zu beeinflussen sind und den Bauablauf nicht nur vorübergehend verzögern, berechtigen die verkaufende Partei zur entsprechenden angemessenen Verlängerung der Bauzeit. Die verkaufende Partei haftet nicht für allfällige Verzögerungen der Bauzeit bzw. der Übergabe in Folge von Epidemien, Pandemien bzw. anderer Ereignisse höherer Gewalt.

(3) Die verkaufende Partei wird der kaufenden Partei den beabsichtigten Übergabetermin des eigentlichen Kaufgegenstandes mindestens 14 (vierzehn) Tage vorher vorschlagen. Sollte die kaufende Partei zu diesem bekannt gegebenen Termin verhindert sein, wird sie dies ehestens der verkaufenden Partei mitteilen und mit ihr einen neuen Übergabetermin vereinbaren. Falls die kaufende Partei oder ein von ihr bevollmächtigter Vertreter einen vereinbarten Übergabetermin ohne wichtigen Grund nicht wahrnimmt oder nicht rechtzeitig einen anderen Übergabetermin vereinbart und auch sonst kein Grund vorliegt, die Übernahme zu verweigern, gilt als zum vereinbarten oder rechtzeitig bekannt gegebenen Termin übergeben.

(4) Mit dem Tag der Übergabe gehen Wagnis und Gefahr, Besitz und Genuss, sowie Last und Vorteil auf die kaufende Partei über. Der erste Tag des Folgemonats gilt als Stichtag für die Verrechnung von Steuern, Abgaben und Gebühren für den Kaufgegenstand sowie für die Vorschreibung der Bewirtschaftungskosten (Aufwendungen) gemäß den Bestimmungen des Wohnungseigentumsvertrages.

(5) Spätestens bei Übergabe erfolgt eine gemeinsame Begehung. Bei Übergabe festgestellte Baumängel sind in dem von der verkaufenden Partei angefertigten Übergabeprotokoll zu vermerken. Der kaufenden Partei steht das Recht zu, eigene Eintragungen im Übergabeprotokoll vorzunehmen. Die kaufende Partei wird darauf hingewiesen, dass es für sie von Vorteil ist, offene Mängel des Kaufgegenstandes, die bei der Übergabe leicht festgestellt werden können, im Übergabeprotokoll zu vermerken.

(6) Geringfügige Mängel, die den ordentlichen Gebrauch des Vertragsgegenstandes nicht behindern, berechtigen die kaufende Partei nicht, die Übernahme abzulehnen, insbesondere noch nicht abgeschlossene Fertigstellungsarbeiten an der Außenanlage oder Schwind- und Setzrisse laut ÖNORM im geringfügigen Ausmaß. Die hierfür anfallenden Kosten gehen zu Lasten der kaufenden Partei, wenn der Sachverständige feststellt, dass die Mängel ungerechtfertigt gerügt und die Leistungen erbracht wurden, somit keine wesentlichen Mängel vorliegen. In diesem Fall ersetzt das Gutachten des Sachverständigen die Übernahmebestätigung der kaufenden Partei und gilt das Kaufobjekt als übernommen.

(7) Ab dem Zeitpunkt der Übergabe räumt die verkaufende Partei der kaufenden Partei das ausschließliche Nutzungs- und alleinige Verfügungsrecht über die kaufgegenständlichen Wohnungseigentumsobjekte und das Mitbenutzungsrecht an den fertiggestellten allgemeinen Teilen der Liegenschaft ein.

(8) Solange die restlichen Wohnungseigentumseinheiten nicht an andere kaufende Parteien veräußert werden, steht der verkaufenden Partei das diesbezügliche ausschließlich Nutzungs- und alleinige Verfügungsrecht betreffend dieser Wohnungseigentumseinheiten zu. Gleiches gilt für das Mitbenützungsrecht an den allgemeinen Teilen der Liegenschaft durch die verkaufende Partei. Der kaufenden Partei steht keine Beteiligung am Ertrag der eigenen Wohnungseigentumsobjekte der verkaufenden Partei zu.

## XII.
## Gewährleistung

(1) Die kaufende Partei nimmt zur Kenntnis, dass die verkaufende Partei bei Errichtung der Wohnanlage gewerberechtlich befugte Drittfirmen einsetzt.

(2) Die verkaufende Partei leistet Gewähr, dass die kaufgegenständlichen Liegenschaftsanteile mit Ausnahme der gemäß diesem Vertrag zu übernehmenden Lasten frei von bücherlichen oder außerbücherlichen Lasten ins Eigentum der kaufenden Partei übergehen.

(3) Ebenso leistet die verkaufende Partei für die gesetzliche Dauer Gewähr für die mängelfreie Herstellung des kaufgegenständlichen Wohnungseigentumsobjekts und der allgemeinen Teile des Hauses und der von der kaufenden Partei gewöhnlich nutzbaren Teile der Gesamtanlage laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung (Vertragsgrundlage ./I) und den Unterlagen gemäß Punkt II. dieses Vertrages durch die von der verkaufenden Partei beauftragten Professionisten. Über Verlangen der kaufenden Partei verpflichtet sich die verkaufende Partei, die ihr gegenüber den mit der Ausführung des Bauobjektes beauftragten Professionisten zustehenden Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche an die kaufende Partei abzutreten.

(4) Die verkaufende Partei haftet nicht für die Qualität und Vertragskonformität der von der kaufenden Partei an Professionisten erteilten Aufträge zur Herstellung von Sonder- oder Zusatzausstattungen soweit diese Sonder- oder Zusatzausstattungen im Sinne des Vertragspunktes XIII. nicht Gegenstand dieses Vertrages sind oder nicht Gegenstand eines Nachtrages zu diesem Vertrag bzw. einer gesonderten Vereinbarung mit der verkaufenden Partei werden; Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche wegen mangelhafter Herstellung solcher Sonder- oder Zusatzausstattungen sind von der kaufenden Partei somit ausschließlich gegen die von ihr beauftragten Professionisten auf eigenes Risiko und Gefahr geltend zu machen.

(5) Ist die Durchsetzung von Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüchen aufgrund mangelhafter Leistungen gegenüber der verkaufenden Partei durch Eröffnung des Konkurses über ihr Vermögen oder aus anderen Gründen unmöglich oder erheblich erschwert, so kann die kaufende Partei die Abtretung von der verkaufenden Partei gegen Dritte zustehenden Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche auf Grund mangelhafter Leistung verlangen, wofür § 16 BTVG gilt.

(6) Gemäß § 4 Absatz 1 Z 2 BTVG wird die kaufende Partei darauf hingewiesen, dass der Kaufgegenstand in der Luftbildausweisung zur Kampfmittelbelastung im Stadtgebiet von Leonding (Stand September 2013) als Verdachtsfläche ausgewiesen ist.

(7) Die Vertragsparteien, insbesondere die kaufende Partei, werden im Zusammenhang mit der treuhändigen Abwicklung ausdrücklich auf die Bestimmungen des § 37a Bankwesengesetz (BWG) sowie die Bestimmung des § 7 Abs 1 Z 6 Einlagensicherungs- und Anlegerentschädigungsgesetz (ESAEG) – somit über die beschränkte Einlagensicherung – hingewiesen.

(8) Die kaufende Partei nimmt zur Kenntnis, dass das Bodenniveau der Liegenschaft in Folge natürlicher Gegebenheiten bzw. baulich notwendiger Maßnahmen ein Gefälle aufweisen kann. Bedingt durch Niveauunterschiede kann es daher erforderlich werden Böschungen anzulegen, welche nicht im Plan eingezeichnet sind.

## XIII.
## Sonder- und Zusatzausstattungen

(1) Bis zur Unterfertigung dieses Vertrages wurden von der kaufenden Partei **keine** Sonder- und/oder Zusatzausstattungen bekanntgegeben.

(2) Allfällige nach Abschluss dieses Anwartschaftsvertrages bekannt zu gebende Änderungen gegenüber der Standardausführung laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung vor Übergabe sind nur möglich, wenn

- dies rechtlich und technisch möglich ist und der Baufortschritt nicht behindert wird (Änderungen, welche eine Schädigung des Hauses oder eine Beeinträchtigung schutzwürdiger Interessen der anderen kaufenden Parteien darstellen, für die Vertragsgegenstände anderer kaufenden Parteien oder allgemeine Teile der Liegenschaft in Anspruch genommen werden sind unzulässig, es sei denn, die Änderung entspricht der Verkehrsübung oder dient einem wichtigen Interesse der kaufenden Partei),

- die gewünschten Änderungen vorab der verkaufenden Partei und dem Treuhänder unter Bekanntgabe von Art und Umfang des Sonder- und/oder Zusatzwunsches sowie das an den Professionisten dafür zu bezahlende Entgelt schriftlich bekanntgegeben werden und dieser Änderung durch die verkaufende Partei nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen zugestimmt wird,

- zwischen verkaufender Partei und kaufender Partei finanziell geklärt wurde, ob für den jeweiligen Sonderwunsch Abzüge vom bisherigen Kaufpreis vorzunehmen sind,

- mit diesen Sonder- oder Zusatzaufträgen die verkaufende Partei oder Subunternehmer derselben beauftragt werden,

- bei Notwendigkeit von Zustimmungen der übrigen kaufenden Parteien bzw. Miteigentümer deren schriftliche Zustimmungserklärungen vorab durch die kaufende Partei eingeholt und der verkaufenden Partei vorgelegt wird.

(3) Im Bereich von Sonder- und Zusatzwünschen entsteht lediglich zwischen der kaufenden Partei und dem beauftragten Unternehmen eine vertragliche Beziehung.

(4) Die kaufende Partei nimmt zur Kenntnis, dass die Sonder- und Zusatzwünsche – soweit sie gegenüber der verkaufenden Partei und dem Treuhänder schriftlich bekannt gegeben wurden – nach dem BTVG gesichert werden müssen. Dies führt dazu, dass das Entgelt für die Sonder- und Zusatzwünsche zum Gesamtkaufpreis dazu addiert wird und auf Basis dieses erhöhten Betrages eine rückwirkende Anpassung des Ratenplans sowie damit zusammenhängender Kosten erfolgt. Dazu ist ein Kaufvertragsnachtrag erforderlich, für welchen der kaufenden Partei aufgrund des Zusatzaufwands EUR 700,00 (Euro siebenhundert) (exklusive gesetzlicher USt sowie exklusive Barauslagen) in Rechnung gestellt werden. Diese Vorgehensweise gilt jedoch nur dann, wenn die kaufende Partei ihre Sonder- und Zusatzwünsche der verkaufenden Partei (und der Treuhänderin) bekannt gibt.

(5) Gleichzeitig erhöht sich die Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer (3,5 %) und grundbücherliche Eintragungsgebühr (1,1 %) und wird der Vertragserrichter und Treuhänder verpflichtet und unwiderruflich beauftragt, diesen erhöhten Sicherungsbetrag beim Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glückspiel anzuzeigen bzw. eine entsprechend Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer und der Eintragungsgebühr vorzunehmen. Die kaufende Partei hat diese Beträge nach Vorschreibung durch den Vertragserrichter / das Finanzamt bzw. das Grundbuchsgericht unverzüglich zu bezahlen und hält die verkaufende Partei für die Bezahlung der vorgenannten Beträge vollständig schad- und klaglos.

(6) Zahlungen der kaufenden Partei für Sonder- bzw. Zusatzwünsche, welche dem Vertragserrichter bzw. Treuhänder bekanntgegeben werden, dürfen nur auf das in diesem Vertrag genannte Treuhandanderkonto erlegt werden. Der Treuhänder wird von der kaufenden Partei unwiderruflich angewiesen, diese Zahlung an den jeweiligen Professionisten weiterzuleiten, sobald der Baufortschrittsprüfer festgestellt hat, dass dieser

Sonderauftragswunsch nach den Kriterien des BTVG hergestellt wurde, spätestens jedoch zusammen mit der Rate für Bauabschnitt F. Auch für die Sonder- und/oder Zusatzleistungen ist ein 2%iger Haftrücklass einzubehalten, für welchen Punkt VIII. sinngemäß gilt.

(7) All dies setzt voraus, dass die kaufende Partei, die verkaufende Partei und der Treuhänder über die Absicht der Erteilung eines solchen Auftrages, seines Umfanges, Inhalts bzw. der mit den Professionisten besprochenen Zahlungsmodalitäten rechtzeitig schriftlich informiert hat.

(8) Die verkaufende Partei übernimmt keinerlei Gewährleistung für Sonder- und/oder Zusatzleistungen, welche von der kaufenden Partei nach Vertragsabschluss ohne schriftliche Verständigung durchgeführt werden bzw. welche nach erfolgter Übergabe des Vertragsgegenstandes erfolgen.

(9) Hinsichtlich der Gewährleistung gilt Punkt XII. Absatz (4).

(10)Im Fall des Vertragsrücktrittes wird auf Kosten der kaufenden Partei der ursprüngliche Zustand laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung wieder hergestellt.

## XIV.
## Besondere Ausstattungsbestimmungen

(1) Allfällige bauliche Änderungen des Kaufgegenstandes nach der Übergabe sind **nur** unter Einhaltung der baurechtlichen Bestimmungen und nach Rücksprache mit der zuständigen Baubehörde möglich.

(2) Die Anbringung von Außenmarkisen ist gestattet. Die Errichtung von Loggien, Wintergärten bzw. Glasüberdachungen sowie Verbauungen von Balkonen und Terrassen, ist nicht gestattet. Eine Verlängerung der Terrassen im Erdgeschoß ist nur unter Einhaltung der baulichen Bestimmungen und nach Rücksprache mit der zuständigen Baubehörde möglich. Sollte sich durch diese baulichen Maßnahmen eine Änderung der Nutzwerte ergeben, so besteht die Verpflichtung des jeweiligen Bauwerbers ein neues Nutzwertgutachten zu beauftragen, aufgrund dieses neuen Nutzwertgutachtens den Wohnungseigentumsvertrag zu ändern und hält dieser die anderen Wohnungseigentümer vollkommen schad- und klaglos.

Die jeweiligen Wohnungseigentümer stimmen durch Unterfertigung dieses Kauf- und Bauträgervertrages ausdrücklich dieser Vorgehensweise zu.

(3) Die Montage von Außengeräten betreffend Klimaanlagen ist für die Wohnungen im Erdgeschoss im Eigengarten und 1. OG / 2.OG. auf den Balkonen, für die Wohnungen im Dachgeschoss auf der Dachfläche der Dachgeschosswohnung bzw. auf den Dachterrassen, soweit diese kaufgegenständlich bzw. vom alleinigen Benützungsrecht umfasst sind, möglich.

(4) Sämtliche Kosten der Herstellung und Wartung solcher Anlagen sowie die Kosten der Errichtung der dazu notwendigen Anschlussleitungen trägt die jeweilig kaufende Partei selbst. Die Klimageräte dürfen die in der ÖNORM und den OIB-Richtlinien festgelegten Normalschallpegel nicht überschreiten.

(5) Die Montage von SAT-Anlagen ist nicht gestattet.

(6) Die kaufende Partei ist in Kenntnis der OIB Richtlinie betreffend Brand- Rauch-Entlüftungsschutz und nimmt ausdrücklich zur Kenntnis, dass eine Verbauung bzw. Einrichtung der Kellerabteile nur bis maximal 50 cm unterhalb des Deckenniveaus erfolgen darf.

(7) Sämtliche Vertragsparteien sind in Kenntnis darüber, dass der kaufenden Partei der Dachgeschosswohnung (Wohnung Einheit 8 Top 9) das alleinige Benützungsrecht der Allgemeinflächen, die an die Terrassen der Dachgeschosswohnung angrenzen, eingeräumt wird. Diese Rechtseinräumung erfolgt unentgeltlich. Die kaufende Partei der Dachgeschosswohnung hat die Möglichkeit, auf der im West gelegenen Dachfläche auf ihre Kosten ein Whirlpool im Höchstausmaß von 2,3 m mal 2,3 m zu errichten.

Aufgrund des eingeräumten alleinigen Benützungsrechtes ist die kaufende Partei der Dachgeschosswohnung für die Pflege (Wartung) der extensiven Dachbegrünung allein verantwortlich und hält diesbezüglich die Wohnungseigentumsgemeinschaft schad- und klaglos. Dies betrifft jedoch nicht die Instandhaltung der extensiven Dachbegrünung sowie die Wartung und Instandhaltung der Geländer, Schotterdrainage und allfällig vorhandener Abflüsse für Oberflächenwässer. Dafür ist ungeachtet des eingeräumten alleinigen Benützungsrechtes die Wohnungseigentumsgemeinschaft verantwortlich, dies jedoch nur insoweit, als dass dieser Wartungs- bzw. Instandhaltungsaufwand nicht vom Wohnungseigentümer der Dachgeschosswohnung (Wohnung Einheit 8 Top 9) verursacht wurde.

(8) Soweit die Wohnungseigentumsgemeinschaft keine gemeinschaftliche PV-/Solaranlage auf der Dachfläche der Dachgeschosswohnung, welche Allgemeinfläche darstellt, errichtet, kann die Wohnungseigentumsgemeinschaft beschließen, dass einzelne Wohnungseigentümer

individuell auf ihre Kosten eine PV/Solaranlage auf der Dachfläche der Dachgeschosswohnung errichten, erhalten, warten und nutzen.

## XV.
## Besondere Hinweise für die kaufende Partei

(1) Mit Unterfertigung des gegenständlichen Kauf- und Bauträgervertrages erklärt die kaufende Partei den für den Teil der Wohnhausanlage, in welchem die kaufgegenständliche Wohnung gelegen ist, erstellten Energieausweis vom 25.06.2025 (Vertragsgrundlage ./P) noch vor Vertragsunterfertigung erhalten zu haben.

(2) Dazu wird festgehalten, dass dieser Energieausweis Aussagen über den energietechnischen Zustand des Gebäudes trifft, nicht aber über den tatsächlichen Energieverbrauch. Alle Werte des Energieausweises gelten unter der Annahme eines normierten Benutzerverhaltens, einer normierten Raumtemperatur von 20° C, eines durchschnittlichen Außentemperaturverlaufes, usw. und geben den rechnerischen Jahresbedarf pro m² beheizter Bruttogrundfläche für das Gesamtobjekt an.

Aufgrund dieser Parameter sind in der Praxis naturgemäß erhebliche Abweichungen zu erwarten. Insbesondere wird der tatsächliche Energieverbrauch der einzelnen Nutzungseinheiten auch aus Gründen der unterschiedlichen Geometrie und der unterschiedlichen Lage der Nutzungseinheiten voneinander abweichen.

Die Energiezahlen des Energieausweises sind daher bloß als Richtwert zum Vergleich mit anderen Gebäuden und nicht als eine Aussage über den tatsächlich zu erwartenden Energieverbrauch der kaufgegenständlichen Wohnung zu betrachten.

(3) Schließlich wird festgehalten, dass die Wohnhausanlage und das Kaufobjekt nicht barrierefrei im Sinne des Bundes-Behindertengleichstellungsgesetzes (BGStG) zugänglich bzw. ausgestaltet ist und die Barrierefreiheit der Wohnhausanlage und des Kaufobjektes gemäß BGStG wird somit seitens der verkaufenden Partei ausdrücklich nicht zugesichert.

## XVI.
## Erklärung im Sinne des Oö. GVG 1994 idgF

(1) Die kaufende Partei erklärt an Eides statt, Österreichischer Staatsbürger bzw. Staatsangehöriger der Mitgliedsstaaten der Europäischen Union zu sein.

(2) Die verkaufende Partei erklärt an Eides statt, eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach österreichischem Recht mit Sitz im Inland, an der sowohl als Gesellschafter als auch als Geschäftsführer ausschließlich inländische Rechtsträger bzw. österreichische Staatsbürger beteiligt sind, zu sein.

(3) Da der gegenständliche Erwerbsvorgang den Bestimmungen des Oö. GVG 1994 idgF unterliegt, erklärt die kaufende Partei an Eides statt, dass der Rechtserwerb nach dem Oö. GVG 1994 idgF genehmigungsfrei zulässig ist und, dass ihr in vollem Umfang die Strafbestimmungen des § 35 Oö. GVG 1994 idgF sowie allfällige zivilrechtliche Folgen einer unrichtigen Erklärung (Nichtigkeit des Rechtsgeschäfts, Rückabwicklung) bekannt sind.

## XVII.
## Datenschutz/Compliance

Die Vertragsparteien nehmen zustimmend zur Kenntnis, dass alle Daten, die sich im Zusammenhang mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages sowie dessen weiterer Abwicklung ergeben, automationsunterstützt verarbeitet werden. Die Vertragsparteien stimmen ausdrücklich zu, dass diese Daten – soweit zwingend notwendig oder gesetzlich vorgeschrieben – an finanzierende Kreditinstitute sowie an die zuständigen Behörden und Gerichte weitergegeben werden können.

Die Vertragsparteien sind in Kenntnis der Bestimmungen des Datenschutzgesetzes 2018 und willigen in die Datenverarbeitung gemäß gesondert getroffener Vereinbarung ein. Ebenso sind die Vertragsparteien in Kenntnis der Bestimmungen der Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung (Richtlinie).

## XVIII.
## Wohnungseigentum

(1) ERSTKÄUFER: Die kaufende Partei ist in Kenntnis des Inhalts des Wohnungseigentumsvertrages (Vertragsgrundlage ./L) und verpflichtet sich, diesen zu unterfertigen.

(1) AB ZWEITEM KÄUFER: Die kaufende Partei tritt mit Unterfertigung dieses Vertrages in den zwischen dem ersten Käufer und der verkaufenden Partei abgeschlossenen Wohnungseigentumsvertrag samt Übernahme sämtlicher Rechte und Pflichten für ihren Vertragsgegenstand ein.

Die kaufende Partei tritt dabei hinsichtlich des Kaufgegenstandes anstelle der verkaufenden Partei in die Wohnungseigentumsgemeinschaft der gegenständlichen Wohnanlage ein und zwar zu unveränderten Rechten und Pflichten, sohin zu den im Wohnungseigentumsvertrag genannten Bedingungen (hinsichtlich Aufwendungsaufteilung, der vereinbarten Rücklage zur Vorsorge künftiger Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten, etc.).

(2) Die der kaufgegenständlichen Wohnungseigentumseinheit zuzuordnenden Nutzwerte bzw. Miteigentumsanteile werden im Wohnungseigentumsvertrag unter Zugrundelegung des Nutzwertgutachtens gemäß Vertragspunkt I. Absatz (7) festgesetzt.

(3) Die kaufende Partei erteilt der Vertragsverfasserin bzw. dem Treuhänder ausdrückliche und unwiderrufliche Vollmacht, den Wohnungseigentumsvertrag vor dessen Verbücherung abzuändern und anzupassen, soweit dies für die kaufende Partei zumutbar, da geringfügig und sachlich gerechtfertigt ist. Diese Vollmacht erlischt jedenfalls am 31.12.2028.

Gleichzeitig verpflichtet sich die kaufende Partei nach Vorliegen sämtlicher Unterlagen und aller dazu erforderlichen rechtlichen und grundbuchstechnischen Voraussetzungen den Wohnungseigentumsvertrag über den Kaufgegenstand in grundbuchsfähiger Form abzuschließen bzw. in einen bereits abgeschlossenen Wohnungseigentumsvertrag samt Übernahme sämtlicher Rechte und Pflichten für ihren Vertragsgegenstand einzutreten.

(4) Bis zur Verbücherung des Wohnungseigentumsvertrages gelten die darin enthaltenen Regelungen als Benützungsvereinbarung der Miteigentümer untereinander.

## XIX.
## Kosten, Gebühren

(1) Mit dem Kauf fallen folgende Steuern, Abgaben und zusätzliche Kosten an, die von der kaufenden Partei gesondert zu leisten sind. Die kaufende Partei verpflichtet sich, diese Beträge unverzüglich nach Vorschreibung zu bezahlen:

3,5 % an Grunderwerbsteuer vom Wert der Gegenleistung (Kaufpreis zuzüglich Gesamthonorar) (§ 5 Abs 1 Grunderwerbssteuergesetz), das sind **EUR**……. (Euro……..),

1,1 % an gerichtlicher Eintragungsgebühr von der Gegenleistung (Kaufpreis zuzüglich Gesamthonorar) (Eigentumsrecht), das sind **EUR**…… (Euro……),

1,5 % des Gesamtkaufpreises zuzüglich 20 % (zwanzig Prozent) gesetzlicher Umsatzsteuer, das sind **EUR**…….. (Euro……), als Gesamthonorar des Vertragserrichters/Treuhänders für die Errichtung, abgabenrechtliche Behandlung und Verbücherung dieses Kauf- und Bauträgervertrages und des Wohnungseigentumsvertrages samt Aufteilung der grundbücherlich eingetragenen Pfandrechte sowie Lastenfreistellung der Liegenschaft (soweit in diesem Vertrag vorgesehen), Übernahme der Treuhandschaft gemäß BTVG, der Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gemäß § 40 Abs 2 WEG 2002 sowie der Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Einräumung von Wohnungseigentum gemäß § 42 Abs 2 WEG 2002.

Für Zwecke der Gebührenbemessung wird festgehalten, dass das Gesamthonorar des Vertragserrichters/Treuhänders in die Bemessung für die Grunderwerbssteuer und grundbücherliche Eintragungsgebühr einbezogen wurde.

(2) Die Grunderwerbsteuer sowie die grundbücherliche Eintragungsgebühr, sind binnen 14 (vierzehn) Tagen ab Vorschreibung durch die Treuhänderin auf das Sammelanderkonto der Vertragsverfasserin, IBAN: AT57 3400 0000 0715 1343, einzubezahlen.

Die Treuhänderin bzw. die Vertragsverfasserin werden von der kaufenden Partei einseitig unwiderruflich ermächtigt und verpflichtet, die in Absatz (1) genannte Grunderwerbsteuer und die Eintragungsgebühr selbst zu berechnen oder eine Abgabenerklärung zu erstatten, den entsprechenden Betrag vom Kanzleisammelanderkonto anzuweisen bzw. im Falle einer Abgabeerklärung den Grunderwerbsteuerbescheid und die Unbedenklichkeitsbescheinigung entgegenzunehmen.

Für den Fall, dass seitens des Finanzamtes Österreich oder seitens des zuständigen Grundbuchsgerichtes bei der Überprüfung der Steuer-/Gebührenbemessung eine höhere als die vom Treuhänder , berechnete Steuer / Gebühr festgestellt werden sollte oder die Gebührenbefreiung wegfällt oder nicht anwendbar ist, so verpflichtet sich die kaufende Partei, den Differenzbetrag nach entsprechender Aufforderung binnen sieben Kalendertagen zur Einzahlung zu bringen und hält diesbezüglich die Treuhänderin vollkommen schad- und klaglos.

Sollten die Grunderwerbsteuer und die Eintragungsgebühr nicht rechtzeitig auf dem Kanzleisammelanderkonto erlegt werden, erfolgt lediglich eine Abgabenerklärung, aber keine Anweisung an das Finanzamt Österreich.

(3) Das brutto Gesamthonorar der Vertragsverfasserin ist binnen 14 (vierzehn) Tagen ab Unterfertigung dieses Vertrages fällig und ist ausschließlich auf das Kanzleikonto der Vertragsverfasserin IBAN AT79 3400 0000 0715 1335, einzubezahlen.

(4) **Barauslagen** (Grundbuchskosten (Pauschalgebühr, ERV-Kosten, Archivierungskosten), Kopierkosten, Grundbuchsauszüge, Porti, Compliance-Check, Abfragegebühren, Stempelgebühren, etc.), welche mit **EUR 600,00** zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer, **pauschaliert** werden.

(5) Die Kosten der notwendigen **notariellen Beglaubigung** werden durch den Notar gesondert verrechnet.

(6) Kontoführungskosten in Höhe von **EUR 200,00** für das Treuhandanderkonto; in diesem Zusammenhang wird angemerkt, dass Zinsen aus dem Treuhanderlag der kaufenden Partei gebühren.

(7) **Kosten elektronisches Treuhandbuch netto EUR 40,00**.

(8) Für die Eintragung von besonderen Rechten/Belastungen (z.B. Belastungs- und Veräußerungsverbot, Vorkaufsrecht, Wohnrecht usw.) im Grundbuch und für die diesbezügliche vertragliche Gestaltung bzw. die hierfür erforderlichen Besprechungen gebührt dem Vertragserrichter neben dem obigen Pauschalhonorar ein zusätzliches Honorar in Höhe von **EUR 700,00** zzgl. 20% USt. Das gleiche gilt für die **Übernahme einer Treuhandschaft durch den Treuhänder/Vertragserrichter gegenüber der finanzierenden Bank der kaufenden Partei für die Einverleibung eines Pfandrechtes** (bei einer Pfandrechtseinverleibung fallen zusätzlich 1,2% an Pfandrechtseintragungsgebühr an).

Sofern die kaufende Partei den Vertragserrichter für weitere Leistungen in Anspruch nimmt erfolgt die Honorierung gemäß den Bestimmungen des Rechtsanwaltstarifes bzw. der Allgemeinen Honorarkriterien idgF. Die hierfür anfallenden Barauslagen werden der kaufenden Partei in Rechnung gestellt.

(9) Die Vertragsparteien haften für die Grunderwerbssteuer und die gerichtliche Eintragungsgebühr gemeinsam. Die kaufende Partei hält die verkaufende Partei schad- und klaglos, sofern diese aus der gemeinsamen Haftung für die Grunderwerbssteuer, der gerichtlichen Eintragungsgebühr oder den Kosten der Vertragserrichtung in Anspruch genommen werden sollte.

## XX.

## Aufsandungserklärung

(1) Die verkaufende Partei erteilt ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrages, ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen, auch über einseitigen Antrag, gemäß § 40 Absatz 2 WEG 2002 im Grundbuch an der gesamten Liegenschaft EZ 557, KG 45304 Holzheim, Bezirksgericht Traun,

die Anmerkung der Zusage der Einräumung des Wohnungseigentums für ..... hinsichtlich

- **Wohnung Top** ..... samt Zubehör-Wohnungseigentum am Keller ..... (und am Eigengarten bei EG Wohnungen) ,

eingetragen werde.

(2) Die verkaufende Partei erteilt ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrages, ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen, auch über einseitigen Antrag, ob der Liegenschaft EZ 557, KG 45304 Holzheim, Bezirksgericht Traun, nachstehende grundbücherliche Eintragungen vorgenommen werden:

Die Einverleibung des Eigentumsrechtes für.....,

- zu ...../.....stel Anteilen, zu verbinden mit Wohnungseigentum an **Wohnung Top** ..... samt Zubehör-Wohnungseigentum am Keller ..... (und am Eigengarten).

## XXI.
## Sicherung der kaufenden Partei

(1) Die verkaufende Partei erteilt ihre ausdrückliche Zusage der Einräumung des Wohnungseigentums im Sinne des § 40 Abs 2 S 1 WEG, bzw. im Sinne des § 40 Abs 2 S 1 WEG im Rang der § 42 Abs 1 WEG-Anmerkung sodass die kaufende Partei (Wohnungseigentumsbewerber) berechtigt ist, die Anmerkung der Einräumung von Wohnungseigentum an den vertragsgegenständlichen Miteigentumsanteilen im Grundbuch zu erwirken.

(2) Daneben wird eine grundbücherliche Sicherung in Verbindung mit dem gewählten Ratenplan vereinbart. Sinn und Zweck der "**Ratenplanmethode**" ist es, eine Entsprechung zwischen den Zahlungen der kaufenden Partei und der Erhöhung des Wertes des Liegenschaftsanteils der kaufenden Partei durch die zwischenzeitig erbrachten Bauleistungen zu gewährleisten.

Beim angewandten Sicherungsmodell wird der Erfüllungsanspruch der kaufenden Partei – wenn auch unvollkommen – gesichert, wobei der Rückforderungsanspruch ungesichert bleibt. Unvollkommen deshalb, da nicht in jedem Fall gewährleistet ist, dass ihn die kaufende Partei vollständig bis zur Fertigstellung des Objekts durchsetzen können wird. Durchsetzbar ist dieser Anspruch nur dann, wenn eine Möglichkeit gefunden wird, die Bauführung trotz eines allfälligen Wegfalls des Bauträgers mit vertretbarem Kostenaufwand zu Ende zu führen.

(3) Zur Sicherung dient weiters der in Punkt VIII. dieses Vertrages vorgesehene Haftrücklass.

## XXII.
## Rücktrittsrechte

(1) Die verkaufende Partei hat das Recht vom Vertrag zurückzutreten, wenn die kaufende Partei ihren vertraglichen Verpflichtungen, beispielsweise zur Abgabe von Erklärungen gegenüber der Behörde nicht nachkommt, Finanzierungszusagen, Sicherheiten oder Urkunden nicht beibringt, erforderliche Unterschriften nicht leistet oder sonstigen vertraglichen Pflichten nicht nachkommt. Dieses Rücktrittsrecht kann allerdings nur ausgeübt werden, wenn die kaufende Partei mittels eingeschriebenen Briefes zur Vornahme der betreffenden Handlung unter Setzung einer Nachfrist von mindestens einem Monat aufgefordert worden ist und dieser Aufforderung nicht rechtzeitig nachkommt.

(2) Für den Fall des Rücktritts vom Vertrag gemäß Absatz (1) erhält die kaufende Partei die bereits geleistete Kaufpreiszahlung refundiert. Die Fälligkeit der Rückzahlung tritt in diesem Fall erst ein, wenn die verkaufende Partei den Kaufgegenstand gemäß Punkt III. dieses Vertrages neu verkauft hat, die kaufende Partei den Kaufgegenstand gemäß Punkt III. dieses Vertrages mängelfrei zurückgestellt und die kaufende Partei eine Löschungserklärung betreffend die Anmerkung nach § 40 Abs 2 WEG 2002 unterfertigt hat. Die Zahlungsfrist ab diesem Fälligkeitszeitpunkt beträgt zwei Wochen.

Sämtliche bereits angefallenen sowie mit der Rückabwicklung, insbesondere der Erstellung einer Dissolutionsvereinbarung, der Löschung der Anmerkung nach § 40 Abs 2 WEG 2002 im Grundbuch etc., verbundenen Kosten, Gebühren, Steuern und Abgaben hat die kaufende Partei zu tragen, sofern aufgrund der allgemeinen gesetzlichen Vorschriften der verkaufenden Partei ein derartiger Anspruch zukommt, insbesondere aus dem Titel des Schadenersatzes.

Sofern die kaufende Partei ein Verschulden an der Auflösung dieses Vertrages trifft, ist die verkaufende Partei weiters berechtigt, aus dem Titel eines pauschalierten Aufwandersatzes einen Betrag in der Höhe von EUR 5.000,00 einzubehalten bzw. sofern noch keine Kaufpreiszahlung erfolgte, geltend zu machen. Die Geltendmachung eines darüberhinausgehenden Schadens bleibt unberührt.

Im Fall des Rücktrittes vom Vertrag ohne Verschulden der verkaufenden Partei hat die kaufende Partei gegenüber der verkaufenden Partei keinen Anspruch auf Ersatz der durch ihre Sonderwünsche getätigten Aufwendungen. Die kaufende Partei ist in diesem Fall darüber hinaus verpflichtet, auf Verlangen der verkaufenden Partei den ursprünglichen Zustand gemäß der Normalplanung laut Verkaufsmappe auf ihre Kosten herzustellen.

(3) Die Rücktrittsmöglichkeit der kaufenden Partei richtet sich insbesondere nach § 5 BTVG und §§ 3, § 3a KSchG.

Der Rücktritt kann bis zum Zustandekommen des Vertrages oder danach binnen 14 (vierzehn) Tagen einschreibebrieflich erklärt werden. Die Rücktrittsfrist beginnt mit dem Tag, an dem die kaufende Partei den vorgesehenen Vertragsinhalt sowie eine Belehrung über das Rücktrittsrecht schriftlich erhält, frühestens jedoch mit dem Zustandekommen des Vertrages. Das Rücktrittsrecht erlischt spätestens sechs Wochen nach dem Zustandekommen des Vertrages.

(4) Die kaufende Partei erklärt selbst die geschäftliche Verbindung mit der verkaufenden Partei angebahnt zu haben.

## XXIII.
## Rechtsnachfolger, Solidarverpflichtung

(1) Sämtliche Rechte und Pflichten aus dieser Vereinbarung gehen beiderseits auf Erben und Rechtsnachfolger über und verpflichten sich die verkaufende Partei und die kaufende Partei alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf allfällige Rechtsnachfolger zu überbinden.

(2) Falls in diesem Vertrag zwei Personen als kaufende Partei (Wohnungseigentumsbewerber) auftreten, gelten sämtliche von ihnen übernommenen Verbindlichkeiten und Verpflichtungen als zur ungeteilten Hand eingegangen.

(3) Im Fall der Veräußerung oder Weitergabe des Kaufgegenstandes hat die kaufende Partei beziehungsweise deren Rechtsnachfolger die Hausverwaltung unverzüglich unter Vorlage einer Kopie der Vertragsurkunde zu verständigen.

## XXIV.
## Allgemeine Bestimmungen

(1) Neben diesem Vertrag existieren keine mündlichen Nebenabreden. Änderungen oder Ergänzungen des Bauträgervertrages bedürfen der Schriftform (§ 3 Absatz 1 BTVG).

(2) Für Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist das jeweils sachlich zuständige Gericht in Linz zuständig. Es wird die Anwendung österreichischen Rechtes unter Ausschluss sämtlicher Kollisionsnormen vereinbart.

(3) Die kaufende Partei verpflichtet sich, eine allfällige Adressänderung unverzüglich schriftlich dem Vertragserrichter/Treuhänder bekannt zu geben, widrigenfalls sie alle Zustellungen an die in diesem Vertrag genannte Adresse als rechtswirksam anerkennen muss. Für den Fall des Erwerbs durch Partner nimmt die kaufende Partei zur Kenntnis, dass Mitteilungen, Korrespondenz und Zahlungsaufforderungen der verkaufenden Partei nur an einen Käufer erfolgen. Der zweite Käufer erklärt sich damit ausdrücklich einverstanden und bevollmächtigt hiermit seinen Partner hinsichtlich dieses Kaufgegenstandes Erklärungen aller Art abzugeben und entgegenzunehmen. Umgekehrt bevollmächtigt auch der zweite Käufer in gleicher Weise seinen Partner.

(4) Dieser Vertrag wird in einem Original für die kaufende Partei ausgefertigt. Die verkaufende Partei erhält eine einfache Abschrift.

(5) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ungültig sein oder werden, berührt dies nicht die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen. Im Fall der Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen verpflichten sich die Vertragsparteien die ungültige Bestimmung durch Bestimmungen zu ersetzen, welchem dem rechtlichen und wirtschaftlichen Gehalt der ungültigen Bestimmung bestmöglich entspricht.

Linz, am ……

……

……

FN ……

Linz, am ……

…… ……

…… ……

LINDNER
Rechtsanwalts GmbH

*Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr*
*nach GGG wurden*
*gemäß § 11 GrEStG am: _____*
*zu ErfNr.: _____*
*selbstberechnet und werden gemäß*
*§ 13 GrEStG abgeführt.*
*Hengstschläger Lindner Rechtsanwälte GmbH*

**VORABZUG**

# KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen

LAWOG, Gemeinnützige Landeswohnungsgenossenschaft für Oberösterreich, eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung, FN75894i, Garnisonstraße 22, 4021 Linz ("**verkaufende Partei**"),
und

[…..], geboren am […..], […..], […..] ("**kaufende Partei** "),
andererseits

wie folgt:

## I.
## Präambel

(1) Die verkaufende Partei ist grundbücherliche Miteigentümerin (Wohnungseigentum) der Liegenschaft EZ 230, KG 45304 Holzheim, Bezirksgericht Traun.

(2) Auf der vorgenannten Liegenschaft befindet sich eine Wohnanlage mit 40 Wohnungen, Kindergarten mit Krabbelstube, 57 KFZ-Stellplätze in der Tiefgarage sowie 8 KFZ-Abstellplätze im Freien, an denen Wohnungseigentum begründet wurde, errichtet.

(3) Auf diesen Vertrag kommen die Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes 1979 (WGG) i.d.g.F. zur Anwendung.

(4) Die Errichtung der gegenständlichen Wohnungseigentumseinheiten erfolgte aufgrund der rechtskräftigen Baubewilligung der Stadtgemeinde Leonding vom 20.10.2014, GZ:5-207-131/9-2014.

(5) Das Wohnungseigentum wurde auf Basis des Nutzwertgutachtens des Sachverständigen DI.Dr. Ludwig Steinbach vom 04.05.2015 verbüchert.

(6) Sofern in diesem Vertrag auf eine Grundbuchseinlage ohne Angabe der Katastralgemeinde Bezug genommen wird, befindet sich diese in der Katastralgemeinde (KG) 45304 Holzheim.

Sofern in diesem Vertrag der Begriff "Liegenschaft" ohne Angabe der Grundbuchseinlage verwendet wird, handelt es sich um die vertragsgegenständliche Liegenschaft EZ 230, KG 45304 Holzheim, Bezirksgericht Traun.

## II.
## Vertragsgrundlagen

(1) Der kaufenden Partei wurden nachfolgende aufgelistete Unterlagen übergeben; mit Unterfertigung des Kaufvertrages quittiert sie den Erhalt dieser Unterlagen und verpflichtet sich alle sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten zu übernehmen bzw. in diese einzutreten:

- Baubewilligung der Stadtgemeinde Leonding vom 20.10.2014, GZ: 5-207-131/9-2014, (Vertragsgrundlage ./A);

- Detailplan Tiefgarage (Vertragsgrundlage ./B);

- Wohnungseigentumsvertrag samt Nutzwertgutachten (Vertragsgrundlage ./C);

- Verwaltungsvertrag samt Hausordnung (Vertragsgrundlage ./D);

Sämtliche Vertragsgrundlagen wurden der kaufenden Partei mindestens eine Woche vor Unterfertigung übermittelt. Die kaufende Partei quittiert den Erhalt sämtlicher Vertragsgrundlagen durch ihre Unterschrift unter diesen Vertrag.

Sämtliche Vertragsgrundlagen liegen bei der Vertragsverfasserin 3 Jahre lang nach Unterfertigung dieses Vertrages zur Einsicht vor.

(2) Die Käuferseite ist in Kenntnis der Auflagen der Baubewilligung der Stadtgemeinde Leonding vom 20.10.2014, GZ: 5-207-131/9-2014 (Vertragsgrundlage ./A) und verpflichtet sich als späterer Teil der Wohnungseigentümergemeinschaft allfällige sich aus diesem Baubewilligungsbescheid für die Miteigentümer ergebende Verpflichtungen einzuhalten.

## III.
## Kaufgegenstand und Kauf

(1) Die verkaufende Partei ist grundbücherliche Miteigentümerin von […]/4727stel Anteile, B-LNR [...], untrennbar verbunden mit Wohnungseigentum an **Tiefgaragenplatz TG** […] inneliegend der Liegenschaft EZ 230, KG 45304 Holzheim, Bezirksgericht Traun.

Die oben angeführten Anteile stellen den "**Kaufgegenstand**" dar.

(2) Die verkaufende Partei verkauft und übergibt an die kaufende Partei, bei zwei Käufern je zur Hälfte, und letztere kauft und übernimmt von Ersterer – bei zwei Käufern je zur Hälfte – den unter Absatz (1) beschriebenen Kaufgegenstand.

(3) Zwei Personen (Partner) erwerben den Mindestanteil mit dem zugehörigen Wohnungseigentum je zur Hälfte. Sie werden darüber belehrt, dass gemeinsames Wohnungseigentum gemäß § 13 ff WEG 2002 nur von zwei natürlichen Personen (Eigentümerpartnern) begründet, veräußert, verpfändet etc. werden kann und sie für sämtliche Verbindlichkeiten aus dem gemeinsamen Wohnungseigentum zur ungeteilten Hand haften. Über das gemeinsame Wohnungseigentum und die Nutzung des im gemeinsamen Wohnungseigentum stehenden Vertragsgegenstandes dürfen sie nur gemeinsam verfügen. Im Todesfall gilt § 14 WEG 2002.

(4) Soweit das Wohnungseigentumsobjekt durch zwei natürliche Personen erworben wird, erteilen diese einander wechselseitig Vollmacht, Erklärungen gegenüber der verkaufenden Partei jeweils auch für den anderen Partner abzugeben, sodass bei Unterfertigung durch einen Partner auch der andere Partner als vertreten anzusehen ist.

(5) Die Veräußerung erfolgt mit allem, was mit dem Kaufgegenstand erd-, mauer-, niet- und nagelfest verbunden ist, mit allem tatsächlichen und rechtlichen Zubehör sowie mit allen Rechten, Befugnissen und Vorteilen, aber auch Pflichten, mit welchen der verkaufenden Partei den Kaufgegenstand bisher besessen oder benutzt hat bzw. zu besitzen oder zu benutzen berechtigt war, wie dieser liegt und steht.

## IV.
## Kaufpreis

(1) Der Gesamtkaufpreis für den unter Punkt III. genannten Kaufgegenstand ist ein Fixpreis und setzt sich zusammen wie folgt

**Tiefgaragenplatz** TG […..] ……..... EUR […..]

**Gesamtkaufpreis ..... EUR** […..]

(Euro […..])

(2) Nicht im oben angeführten Preis enthalten sind die Kosten und Gebühren gemäß Punkt XV. dieses Vertrages. Diese sind von der kaufenden Partei separat zu zahlen.

(3) Der Gesamtkaufpreis betrifft den zugeordneten Abstellplatz in der Tiefgarage, sowie auch die anteiligen allgemeinen Teile der Liegenschaft. Im Kaufpreis sind sowohl die Grund- und Baukosten einschließlich Planungs- und Aufschließungskosten enthalten.

(4) Es erfolgt keine Optierung zur umsatzsteuerpflichtigen Behandlung dieses Rechtsgeschäftes. Die kaufende Partei verzichtet auf die Legung einer Rechnung durch die verkaufende Partei und nimmt zur Kenntnis, dass dieser Vertrag keine Rechnung gemäß dem Umsatzsteuergesetz (UStG) darstellt.

## V.
## Kaufpreisberichtigung und Fälligkeit

(1) Der Kaufpreis in Höhe von **EUR** […..] (Euro […..]) ist von der kaufenden Partei binnen 14 (vierzehn) Tagen nach Vertragsunterfertigung auf das Fremdgeld-Sammel-Anderkonto des Vertragserrichters bzw. Treuhänders bestehend bei der Privat Bank der Raiffeisenlandesbank OÖ, IBAN: […..], abzugs- und spesenfrei zu überweisen.

(2) Für den Fall des schuldhaften Zahlungsverzuges der kaufenden Partei mit gemäß diesem Vertrag geschuldeten Beträgen werden 4 % (vier Prozent) Verzugszinsen pro Jahr vereinbart.

(3) Die Kaufvertragsabwicklung erfolgt treuhändig über den Vertragserrichter. Gleichzeitig mit der Unterfertigung dieses Vertrages schließen die Vertragsparteien eine gesonderte Treuhandvereinbarung mit der Vertragsverfasserin ab, um die Einzelheiten des Treuhandauftrages zu regeln.

Die Treuhandschaft unterliegt nicht den Bestimmungen des Stauts der Treuhand-Einrichtung der Oö. Rechtsanwaltskammer (eTHB).

(4) Die Zahlung der Kosten, Steuern und Gebühren gemäß Punkt XV. dieses Vertrages sind ausschließlich auf die dort angegebenen Konten zur Einzahlung zu bringen.

(5) Die Vertragsverfasserin erhält von der kaufenden Partei den Auftrag, die Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer und der grundbücherlichen Eintragungsgebühr durchzuführen und die diesbezüglichen Beträge gemäß Punkt XV. vom angeführten Kanzleisammelanderkonto an das zuständige Finanzamt Österreich abzuführen.

## VI.
## Grundbuchsstand, Belastungen

(1) Der Grundbuchsstand stellt sich dar wie folgt:

[…..]

(2) Die kaufende Partei übernimmt die eingetragenen Dienstbarkeiten unentgeltlich, ohne Anrechnung auf den Kaufpreis in ihre Leistungs- und Duldungspflicht.

(3) Die verkaufende Partei verkauft und übergibt den Kaufgegenstand geldlastenfrei. Zu diesem Zweck verpflichtet sich die verkaufende Partei, sämtliche eingetragene Pfandrechte zu löschen und die kaufende Partei aus einer allfälligen Inanspruchnahme schad- und klaglos zu halten. Zum Zwecke der Einverleibung der Löschung verpflichtet sich die verkaufende Partei der Vertragserrichterin grundbuchsfähige Zustimmungs- bzw. Löschungserklärungen zu übermitteln.

(4) Die kaufende Partei ist damit einverstanden, dass allenfalls erforderliche Dienstbarkeiten, die für den Betrieb der Wohnanlage erforderlich sind, einverleibt werden. Es sind dies insbesondere Geh- und Fahrtrechte oder Rechte der Verlegung, der Wartung und des Betriebes von Kanal-, Gas-, Wasser-, Strom-, Kabel-TV-, Internet- und Telefonleitungen. Sie erklärt sich bereits jetzt unwiderruflich bereit, die notwendigen Dienstbarkeiten zu akzeptieren und bevollmächtigt den Vertragserrichter/Treuhänder dafür notwendige Dienstbarkeitsverträge in grundbuchsfähiger Form in ihrem Namen zu unterfertigen, wobei ihr hieraus keine Kosten entstehen dürfen.

## VII.
## Besitzübergabe, -übernahme

(1) Die Übergabe und Übernahme des Kaufgegenstandes in den tatsächlichen Besitz und Genuss unter gleichzeitigem Übergang von Gefahr und Zufall, Last und Vorteil erfolgt nach beidseitiger Unterfertigung des gegenständlichen Kaufvertrages und vollständiger Bezahlung des Kaufpreises frühestens im Dezember 2027**.**

(2) Mit diesem Tag gehen alle Rechte, Pflichten, Nutzungen und Lasten aus dem Kaufgegenstand auf die kaufende Partei über. Dieser Tag gilt auch als Stichtag für die Verrechnung der vorgeschriebenen und zur Vorauszahlung fälligen Steuern, sonstigen Gebühren und öffentlichen Abgaben.

## VIII.
## Wohnungseigentum

(1) Die kaufende Partei tritt mit Unterfertigung dieses Kaufvertrages in den bereits abgeschlossenen und grundbücherlich durchgeführten Wohnungseigentumsvertrag (Vertragsgrundlage ./C) samt Übernahme sämtlicher Rechte und Pflichten für ihren Vertragsgegenstand ein.
Die kaufende Partei tritt dabei hinsichtlich des Kaufgegenstandes anstelle der verkaufenden Partei in die Wohnungseigentumsgemeinschaft der gegenständlichen Wohnanlage ein und zwar zu unveränderten Rechten und Pflichten, sohin zu den im Wohnungseigentumsvertrag genannten Bedingungen (hinsichtlich Aufwendungsaufteilung, der vereinbarten Rücklage zur Vorsorge künftiger Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten, etc.).

(2) Die der kaufgegenständlichen Wohnungseigentumseinheit zuzuordnenden Nutzwerte bzw. Miteigentumsanteile wurden im Wohnungseigentumsvertrag unter Zugrundelegung des Nutzwertgutachtens gemäß Vertragspunkt I. Absatz (5) festgesetzt.

## IX.
## Gewährleistung

(1) Die kaufende Partei hat den Kaufgegenstand eingehend besichtigt, und erwirbt den Kaufgegenstand, wie dieser liegt und steht.

(2) Die verkaufende Partei haftet – unbeschadet sonstiger bestehender Gewährleistungsrechte – insbesondere dafür, dass der Kaufgegenstand abgesehen von den in diesem Vertrag gesondert erwähnten Ersichtlichmachungen, bestands- und lastenfrei in das Eigentum der kaufenden Partei übergeht, sohin am Kaufgegenstand insbesondere keinerlei sonstige Pfandrechte, Lasten, Dienstbarkeiten oder sonstige Rechte dritter Personen, entgeltlich oder unentgeltlich, bücherlich oder außerbücherlich haften.

(3) Weiters haftet die verkaufende Partei dafür, dass am Kaufgegenstand keine wie immer gearteten Abgabenrückstände lasten.

(4) Die verkaufende Partei sagt ausdrücklich zu und haftet dafür, dass ihr hinsichtlich des Kaufgegenstandes keinerlei eingeleitete verwaltungsbehördliche Verfahren oder

bescheidmäßig verfügte öffentlich-rechtliche Beschränkungen oder Belastungen bekannt sind oder sogar vorliegen, ebenso wenig angekündigte oder bereits anhängige Rechtsstreitigkeiten. Die verkaufende Partei erklärt ferner, dass der Kaufgegenstand nach ihrer Kenntnis der behördlichen Bewilligung entsprechend errichtet wurde.

(5) Die verkaufende Partei erklärt, dass ihr keinerlei Ablagerungen im Sinne des Altlastensanierungsgesetzes (AlSAG) und Abfallwirtschaftsgesetzes (AWG) auf dem Kaufgegenstand bekannt sind.

## X.
## Verwaltung, Hausordnung

Die Verwalterin der Liegenschaft EZ 230, KG 45304 Holzheim, ist im Grundbuch A2-LNR 9a ersichtlich gemacht.

Die kaufende Partei wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sie gemäß den gesetzlichen Bestimmungen (§ 31 WEG) zur Zahlung eines Beitrages zum Instandhaltungs-Rücklagenfonds für Wohnungen und KFZ-Abstellplätze verpflichtet ist.

## XI.
## Erklärung im Sinne des Oö. GVG 1994 idgF

(1) Die kaufende Partei erklärt an Eides statt, Österreichischer Staatsbürger bzw. Staatsangehöriger der Mitgliedsstaaten der Europäischen Union zu sein.

(2) Die verkaufende Partei erklärt an Eides statt, eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach österreichischem Recht mit Sitz im Inland, an der sowohl als Gesellschafter als auch als Geschäftsführer ausschließlich inländische Rechtsträger bzw. österreichische Staatsbürger beteiligt sind, zu sein.

(3) Da der gegenständliche Erwerbsvorgang den Bestimmungen des Oö. GVG 1994 idgF unterliegt, erklärt die kaufende Partei an Eides statt, dass der Rechtserwerb nach dem Oö. GVG 1994 idgF genehmigungsfrei zulässig ist und, dass ihr in vollem Umfang die Strafbestimmungen des § 35 Oö. GVG 1994 idgF sowie allfällige zivilrechtliche Folgen einer unrichtigen Erklärung (Nichtigkeit des Rechtsgeschäfts, Rückabwicklung) bekannt sind.

## XII.
## Datenschutz/Compliance

Die Vertragsparteien nehmen zustimmend zur Kenntnis, dass alle Daten, die sich im Zusammenhang mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages sowie dessen weiterer Abwicklung ergeben, automationsunterstützt verarbeitet werden. Die Vertragsparteien stimmen ausdrücklich zu, dass diese Daten – soweit zwingend notwendig oder gesetzlich vorgeschrieben – an finanzierende Kreditinstitute sowie an die zuständigen Behörden und Gerichte weitergegeben werden können.

Die Vertragsparteien sind in Kenntnis der Bestimmungen des Datenschutzgesetzes 2018 und willigen in die Datenverarbeitung gemäß gesondert getroffener Vereinbarung ein. Ebenso sind die Vertragsparteien in Kenntnis der Bestimmungen der Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung (Richtlinie).

## XIII.
## Auftrag und Vollmacht

(1) Die Vertragsparteien beauftragen und bevollmächtigen den Treuhänder bzw. Vertragserrichter Mag. René Lindner, Rechtsanwalt, geboren am 05.12.1966, Gruberstrasse 6, 4020 Linz, mit der grundbücherlichen Durchführung dieses Kaufvertrages und ermächtigen ihn, in ihren Namen alle Erklärungen abzugeben, insbesondere jene, die zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages notwendig sind und erteilen ihnen in diesem Zusammenhang allgemeine und uneingeschränkte Vollmacht.

(2) Die Vertragsparteien beauftragen und bevollmächtigen den Vertragserrichter weiters mit der Selbstberechnung der Grunderwerb- und Immobilienertragsteuer sowie der grundbücherlichen Eintragungsgebühr oder alternativ mit der Anzeige bei den zuständigen Finanzämtern.

(3) Ferner ermächtigen die Vertragsparteien den Vertragerrichter/Treuhänderin Mag. René Lindner, Rechtsanwalt, geboren am 05.12.1966, Änderungen oder Ergänzungen bzw. Nachträge zu diesem Kaufvertrag, soweit sie für die grundbücherliche Durchführung dieses Kaufvertrages erforderlich sein sollten, vorzunehmen und für sie in einfacher oder notariell beglaubigter Form mit Rechtswirksamkeit für sämtliche Vertragsparteien zu unterfertigen.

## XIV.
## Immobilienertragsteuer

Die verkaufende Partei vermietet und verwertet Immobilien. Festgehalten wird, dass die verkaufende Partei nicht in den Anwendungsbereich der Immobilienertragsteuer fällt, da diese gemäß § 7 Abs 3 KStG zur Rechnungslegung verpflichtet ist; dies mit der Folge, dass weder eine Selbstberechnung noch Abfuhr einer allfälligen Immobilienertragsteuer durch den Vertragserrichter zu erfolgen hat noch die Pflicht zur Leistung der besonderen Vorauszahlung besteht.

## XV.
## Kosten, Gebühren

(1) Im Kaufpreis nicht enthalten und von der kaufenden Partei gesondert zu bezahlen sind:

- **Vertragserrichtungskosten** (Honorar des Vertragserrichters/Treuhänders für die Errichtung, abgabenrechtliche Behandlung und Verbücherung dieses Vertrages samt Lastenfreistellung der Liegenschaft (soweit in diesem Vertrag vorgesehen bzw. erforderlich) und sonstige gemäß diesem Vertrag vorgesehene notwendige Handlungen des Vertragserrichters/Treuhänders,
  somit insgesamt brutto ..... **EUR 1.800,00**
  (Euro eintausendachthundert).

- **3,5 % an Grunderwerbsteuer** (Bemessungsgrundlage: Gesamtkaufpreis zuzüglich der gesamten Vertragserrichtungskosten) ..... **EUR [.....]**
  (Euro [.....]) und

- **1,1 % an gerichtlicher Eintragungsgebühr** (Bemessungsgrundlage: Gesamtkaufpreis zuzüglich der gesamten Vertragserrichtungskosten) ..... **EUR [.....]**
  (Euro [.....]);

- **Barauslagenpauschale** (Grundbuchskosten, Pauschalgebühr, ERV-Kosten, Archivierungskosten, Kopierkosten, Grundbuchsauszüge, Porti, Compliance-Check, Abfragegebühren, etc.) welche mit netto **EUR 200,00** (Euro zweihundert) zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer, pauschaliert werden.

(2) Das brutto Gesamthonorar des Vertragserrichters in Höhe von brutto **EUR 1.800,00** (Euro eintausendachthundert) ist binnen 14 (vierzehn) Tagen ab Unterfertigung dieses Vertrages fällig und ausschließlich auf das Kanzleikonto des Vertragserrichters IBAN …....., einzubezahlen.

Auch die Barauslagen sind binnen 14 (vierzehn) Tagen ab Unterfertigung dieses Vertrages fällig und ausschließlich auf das Kanzleikonto des Vertragserrichters IBAN ……., einzubezahlen.

(3) Die Grunderwerbsteuer und die Eintragungsgebühr sind binnen 14 (vierzehn) Tagen ab Unterfertigung dieses Vertrages von der kaufenden Partei ausschließlich auf das Kanzleisammelanderkonto des Vertragserrichters IBAN ……., einzubezahlen. Bei Zahlungsverzug gilt Vertragspunkt V. Absatz (2).

(4) Der Treuhänder bzw. Vertragserrichter wird von der kaufenden Partei einseitig unwiderruflich ermächtigt und verpflichtet, die in Absatz (1) genannte Grunderwerbsteuer und die Eintragungsgebühr selbst zu berechnen oder eine Abgabenerklärung zu erstatten, den entsprechenden Betrag vom Kanzleisammelanderkonto anzuweisen bzw. im Falle einer Abgabeerklärung den Grunderwerbsteuerbescheid und die Unbedenklichkeitsbescheinigung entgegenzunehmen.

Sollten im Falle einer Abgabeerklärung die Grunderwerbsteuer und die Eintragungsgebühr für diesen Erwerbsvorgang erhöht oder verringert festgesetzt werden, ist der entsprechende Betrag von der kaufenden Partei unverzüglich nachzuzahlen bzw. vom Kanzleisammelanderkonto an die kaufende Partei zurückzuzahlen.

Sollten die Grunderwerbsteuer und die Eintragungsgebühr nicht rechtzeitig auf dem Kanzleisammelanderkonto erlegt werden, erfolgt lediglich eine Abgabenerklärung, aber keine Anweisung an das Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel.

(5) Weiters ist von der kaufenden Partei insbesondere gesondert zu bezahlen:

- alle mit der Finanzierung der Eigenmittel sowie deren Sicherstellung verbundenen Kosten und Gebühren, insbesondere Kosten für die **Übernahme von Treuhandschaften gegenüber der Käuferfinanzierungsbank** – diese Kosten werden der kaufenden Partei mit einer Pauschale in Höhe von **EUR 400,00 zuzüglich 20% Umsatzsteuer** in Rechnung gestellt; (bei einer Pfandrechtseinverleibung fallen zusätzlich 1,2% an Pfandrechtseintragungsgebühr an);

- Erstellung von Zusatzvereinbarungen für die kaufende Partei, von weiteren Verträgen, zusätzliche Anträge nach dem Grundverkehrsgesetz; Änderungen dieses Vertrages zwecks Einverleibung von Rechten zugunsten Dritter oder bei zwei Käufern zugunsten des jeweils anderen (wie z.B. Belastungs- und Veräußerungsverbot, Fruchtgenussrecht, Vorkaufsrecht, etc.);

- Kosten der rechtlichen Vertretung der kaufenden Partei;

- Kosten resultierend aus der nachträglichen Anhebung von öffentlichen Gebühren, Steuern und Abgaben bzw. aus Gesetzesänderungen;

(6) Sofern die kaufende Partei den Vertragserrichter für zusätzliche Leistungen in Anspruch nimmt und in diesem Vertrag hierfür kein Honorar angeführt wurde, erfolgt die Honorierung gemäß den Bestimmungen des Rechtsanwaltstarifes bzw. der Allgemeinen Honorarkriterien idgF.

(7) Für sämtliche in diesem Vertrag angeführten Steuern und Gebühren, welche mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages anfallen und von der kaufenden Partei bezahlt werden, hält die kaufende Partei die verkaufende Partei vollkommen schad- und klaglos.

(8) Die **Kosten** für die notariell **beglaubigte Unterfertigung** des gegenständlichen Kaufvertrages und anderer Urkunden werden vom beurkundenden **Notar** der kaufenden Partei **gesondert** in Rechnung gestellt.

## XVI.
## Aufsandungserklärung

Die verkaufende Partei erteilt ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrages, ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen, auch über einseitigen Antrag, ob der Liegenschaft **EZ 230, KG 45304 Holzheim**, Bezirksgericht Traun, nachstehende grundbücherliche Eintragungen vorgenommen werden können:

**Die Einverleibung des Eigentumsrechtes für […], geboren am […] und […] geboren am […] zu je**

- […..]/4727-stel Anteilen, B-LNR ….., untrennbar verbunden mit Wohnungseigentum an **Tiefgaragenplatz TG** […..].
-
- […..]/9454-stel Anteilen, B-LNR ….., untrennbar verbunden mit Wohnungseigentum an **Tiefgaragenplatz TG** […..].

- die Anmerkung der Verbindung gemäß §§ 5 Abs (3) und 13 Abs (3) WEG 2002

## XVI.
## Rücktrittsrechte

(1) Die verkaufende Partei hat das Recht vom Vertrag zurückzutreten, wenn die kaufende Partei ihren vertraglichen Verpflichtungen (Abgabe von Erklärungen gegenüber der Behörde, Leistung von Finanzierungszusagen, Beibringung von Urkunden, Leistung von erforderlichen Unterschriften etc.) nicht nachkommt. Dieses Rücktrittsrecht kann allerdings nur ausgeübt werden, wenn die verkaufende Partei die kaufende Partei mittels eingeschriebenen Briefes zur Vornahme der betreffenden Handlung ergebnislos unter Setzung einer Nachfrist von mindestens 14 Tagen aufgefordert hat.

(2) Für den Fall des Rücktritts vom Vertrag gemäß Absatz (1) oder bei einvernehmlicher Vertragsaufhebung erhält die kaufende Partei die bereits geleistete Kaufpreiszahlung binnen 14 (vierzehn) Tagen ab Fälligkeit refundiert. Die Fälligkeit der Rückzahlung tritt in diesem Fall ein, wenn die kaufende Partei den Kaufgegenstand im Zustand wie bei der ursprünglichen Übergabe an sie zurückgestellt hat und sämtliche grundbuchsfähig unterschriebenen

Urkunden zur Löschung aller für die kaufende Partei bereits grundbücherlich erfolgten Eintragungen vorliegen.

Sämtliche bereits angefallenen sowie mit der Rückabwicklung, insbesondere der Erstellung einer Dissolutionsvereinbarung etc., verbundenen Kosten, Gebühren, Steuern und Abgaben trägt die Käuferseite, sofern der verkaufenden Partei ein derartiger Anspruch auf Kostenersatz zukommt, insbesondere aus dem Titel des Schadenersatzes. Bei einvernehmlicher Vertragsaufhebung auf Wunsch der kaufenden Partei gehen sämtliche Kosten ebenfalls zu Lasten der kaufenden Partei.

(3) Die Rücktrittsmöglichkeit der kaufenden Partei richtet sich insbesondere nach §§ 3 und 3a KSchG.

Der Rücktritt kann bis zum Zustandekommen des Vertrages oder danach binnen 14 (vierzehn) Tagen erklärt werden. Die Rücktrittsfrist beginnt mit dem Tag, an dem die Käuferseite den vorgesehenen Vertragsinhalt sowie eine Belehrung über das Rücktrittsrecht schriftlich erhält, frühestens jedoch mit dem Zustandekommen des Vertrages. Das Rücktrittsrecht erlischt spätestens sechs Wochen nach dem Zustandekommen des Vertrages.

(4) Die kaufende Partei erklärt selbst die geschäftliche Verbindung mit der verkaufenden Partei angebahnt zu haben.

## XVII.
## Rechtsnachfolger, Solidarverpflichtung

(1) Sämtliche Rechte und Pflichten aus dieser Vereinbarung gehen beiderseits auf Erben und Rechtsnachfolger über und verpflichten sich die Vertragsparteien alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf allfällige Rechtsnachfolger im Eigentum am Vertragsgegenstand zu überbinden, welcher diese auf ihre Rechtsnachfolger zu überbinden haben.

(2) Falls in diesem Vertrag zwei Personen als Käufer auftreten, gelten sämtliche von ihnen übernommenen Verbindlichkeiten und Verpflichtungen als zur ungeteilten Hand eingegangen.

## XVIII.
## Allgemeine Bestimmungen

(1) Neben diesem Vertrag existieren keine mündlichen Nebenabreden. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

(2) Für Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist das jeweils sachlich zuständige Gericht in Linz zuständig. Es wird die Anwendung österreichischen Rechtes unter Ausschluss sämtlicher Kollisionsnormen vereinbart.

(3) Die kaufende Partei verpflichtet sich, eine allfällige Adressänderung unverzüglich an den Vertragserrichter schriftlich bekannt zu geben, widrigenfalls er alle Zustellungen an die in diesem Vertrag genannte Adresse als rechtswirksam anerkennen muss. Für den Fall des Erwerbs durch Partner nimmt die kaufende Partei zur Kenntnis, dass Mitteilungen, Korrespondenz und Zahlungsaufforderungen vom Verkäufer nur an einen Käufer erfolgen. Der zweite Käufer erklärt sich damit ausdrücklich einverstanden und bevollmächtigt hiermit seinen Partner hinsichtlich dieses Kaufgegenstandes Erklärungen aller Art abzugeben und entgegenzunehmen. Umgekehrt bevollmächtigt auch der zweite Käufer in gleicher Weise seinen Partner.

(4) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ungültig sein oder werden, berührt dies nicht die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen. Im Fall der Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen verpflichten sich die Vertragsparteien die ungültige Bestimmung durch Bestimmungen zu ersetzen, welchem dem rechtlichen und wirtschaftlichen Gehalt der ungültigen Bestimmung bestmöglich entspricht.

(5) Dieser Vertrag wird in einem Original für die kaufende Partei ausgefertigt. Die verkaufende Partei erhält eine einfache Abschrift.

Linz, ……

……
LAWOG, Gemeinnützige Landeswohnungsgenossenschaft
für Oberösterreich, eingetragene Genossenschaft
mit beschränkter Haftung, FN 75894i,

| | |
|---|---|
| …… | …… |
| […..] | [……] |
| geboren am […..] | geboren am […..] |