

## Bericht an den Gemeinderat

A 8 - 024699/2006/0030

A 8/4 – 2895/2015

1. FH Standort Graz GmbH;  
Ermächtigung des Vertreters der Stadt Graz  
gem. § 87 Abs 2 des Statuts der  
Landeshauptstadt Graz; Umlaufbeschluss;
2. Erweiterung der Fachhochschule Joanneum  
Erwerb von Wohnungseigentum an 3.390 m<sup>2</sup>  
Räumlichkeiten von der Campus Eggenberg  
Immobilienprojekt GmbH auf der EZ 566 und  
EZ 651, KG 63107 Algersdorf

Bearbeiterin: Mag.<sup>a</sup> Anneliese Lässer

Bearbeiterin: Mag.<sup>a</sup> Anna König

Personal-, Finanz-, Beteiligungs- und  
Immobilienausschuss

BerichterstellerIn:

-----  
Graz, 23.04.2015

Laut Gemeinderatsbeschlusses vom 26.03.2015 wurde dem Vertreter der Stadt Graz in der FH Standort Graz GmbH, Stadtrat Univ. Doz. DI Dr. Gerhard Rüschi, die Ermächtigung zur Stimmabgabe in der Generalversammlung bzgl. Jahresabschluss 2014 erteilt; ferner wurde im betreffenden Motivenbericht über den Verhandlungsstand mit dem Land Steiermark bezüglich der künftigen Ausgestaltung der „Vereinbarung“ zwischen FH Standort Graz GmbH und der FH JOANNEUM GmbH berichtet.

Dazu ist nunmehr über nachfolgende Aktualisierungen zu informieren:

### Jahresabschluss 2014:

Punkt 2 des oben genannten Beschlusses, wonach der Jahresverlust 2014 Euro 500.000,- beträgt und bereits im Jahr 2015 in dieser Höhe von der Stadt Graz ausgeglichen wird, basierte noch auf einer Vorschauversion und ist insofern zu korrigieren, als das Jahresergebnis der FH Standort Graz GmbH für das Jahr 2014 im Jahresabschluss richtigerweise mit EUR 0,00 ausgewiesen ist. Der Jahresfehlbetrag 2014 von rund EUR 870.000,- konnte mit der vorhandenen Kapitalrücklage der Gesellschaft vollständig abgedeckt werden, sodass im laufenden Jahr noch kein Ausgleich der Stadt erforderlich sein wird. Anfang 2015 besteht dann noch eine restliche Kapitalrücklage iHv rund EUR 370.000,-.

Für das Jahr 2015 wird im Falle der weiterhin reduzierten Einnahmen seitens der FH JOANNEUM (die völlige Reduktion auf 0 wird aber unverändert von der FH Standort Graz GmbH bekämpft) mit einem ähnlichen Jahresfehlbetrag wie 2014 zu rechnen sein. Die oben erwähnte restliche Kapitalrücklage würde dann im Jahr 2015 nur mehr einen Teil des Verlustes abdecken, der Restverlust iHv rund EUR 500.000,- wäre dann

von der Stadt Graz auf Basis der bestehenden Ergebnisabführungs- und Finanzierungsvereinbarung erst im Jahr 2016 auszuführen.

Der bereits gefasste GR-Beschluss samt Umlaufbeschluss ist daher in diesem Sinne zu korrigieren.

### **Standorterweiterung, Aktualisierung der „Vereinbarung“ mit Land bzw FH-JOANNEUM:**

Die Stadt Graz hat im Jahr 2005 die Standortentwicklung für die Eggenberger FH JOANNEUM an die FH Standort Graz GmbH ausgegliedert, damit diese als Schnittstelle zwischen Stadt Graz und FH JOANNEUM GmbH fungiert. Zweck der daraufhin abgeschlossenen „Vereinbarung“ ist neben der Qualitätssicherung der bereits bestehenden Fachhochschul-Studiengänge, die nachhaltige Sicherung derselben und gemeinsame Ermöglichung künftiger Entwicklungen. Wie berichtet hat die FH JOANNEUM GmbH per Anfang 2014 die in dieser „Vereinbarung“ enthaltenen jährlichen Finanzierungsbeiträge gekündigt und laufen seither Verhandlungen über eine Nachfolgeregelung. Die Mitte 2014 auf Verwaltungsebene akkordierte und im Gemeinderat bereits genehmigte Neuregelung wurde vom Land nach wie vor nicht beschlossen, allerdings scheint nachfolgender Kompromissweg nunmehr möglich zu sein:

In den letzten Monaten hat die FH JOANNEUM GmbH sowohl die Stadt Graz bzw. FH Standort Graz GmbH als auch das Land Steiermark über den Flächenbedarf für die weitere Entwicklung der FH-Studiengänge informiert. In den Jahren bis zum Studienjahr 2018/19 sollen 300 - 350 zusätzliche Studienplätze geschaffen werden. Der Flächenbedarf für die zusätzlichen Studienplätze liegt bei 3.390 m<sup>2</sup>. Eine unmittelbare Erweiterung des bestehenden FH-Campus ist nur auf der Liegenschaft KG 63107, EZ 566 und 651 der BEWO-Tochter Campus Eggenberg Immobilienprojekt GmbH in der Eckertstraße zweckmäßig, die direkt an die von der Fachhochschule genutzte GBG-Liegenschaften Eggenberger Alle 9 - 15 angrenzt. Die geführten Vorgespräche mit BEWO haben ergeben, dass der Erwerb von 3390 m<sup>2</sup> Räumlichkeiten für die Fachhochschule im Wohnungseigentum möglich ist. Mit dem Bau kann noch 2015 begonnen werden, die Fertigstellung ist bis 1.8.2018 möglich. Die Gesamtkosten betragen 11,48 Mio Euro (inkl USt, ein Vorsteuerabzug ist nicht mehr möglich), wobei BEWO grundsätzlich Flexibilität in der finanziellen Detailabwicklung (Kauf oder Mietkauf, Festlegung der Zahlungstermine) zugesagt hat. Die Beauftragung der BEWO durch die Stadt Graz erfordert allerdings eine mit dem im Gemeinderat beschlossenen mittelfristigen Konsolidierungspfad vereinbare finanzielle Bedeckung. Das Projekt soll im bestehenden Mittelfristplanungszeitraum bis 2019 keine Schuldenerhöhung auslösen. Daher wurde das Land im Zuge der Verhandlungen über eine neue „Vereinbarung“ eingeladen - ungeachtet der prinzipiellen Zuständigkeit der Stadt bzw FH Standort Graz GmbH für die FH

Immobilieninfrastruktur - über einen Beitrag zur Ermöglichung dieser Erweiterung nachzudenken. Vor kurzem erfolgte dazu nun eine positive Rückmeldung:

Auf Landesseite besteht grundsätzliche Einigkeit zwischen Landeshauptmann Mag. Franz Voves, Landeshauptmann-Stellvertreter Hermann Schützenhöfer sowie Landesrat Christopher Drexler, den Ankauf des BEWO-Gebäudes am FH Campus in Graz-Eggenberg durch die Stadt Graz (Gesamtkosten ca. € 11,48 Mio.) durch eine finanzielle Unterstützung des Landes in Höhe von 50% (somit ca. € 5,74 Mio.) ermöglichen zu wollen. Ein erster Teilbetrag in der Größenordnung von etwa 1 Mio Euro könnte bereits kurzfristig in den kommenden Monaten (aus Budgetresten des Landes-Rechnungsabschlusses 2014) zur Verfügung gestellt werden; die für das Land dann noch verbleibende Summe müsste nach der Landtagswahl gesondert (im Zuge der Regierungsverhandlungen) gremial beschlossen werden, eine Auszahlung in den Jahren 2017 und 2018 wird angestrebt.

Für das Haus Graz würde unter dieser Bedingung – deren Eintritt allerdings naturgemäß infolge der bei Wahlen immer gegebenen Unsicherheiten nicht garantiert werden kann – im Zusammenwirken mit der seitens BEWO zugesagten Flexibilität bei Vertragsdetails (insbesondere Zahlungsziele) die Verschuldung im Mittelfristplanungszeitraum bis Ende 2019 durch dieses Projekt gegenüber dem jetzigen Planstand voraussichtlich nicht steigen.

### **Erwerb von Wohnungseigentum an 3390 m<sup>2</sup> Räumlichkeiten durch die Stadt Graz**

In gemeinsamen Verhandlungen der Abteilung für Immobilien mit dem Liegenschaftseigentümer unter Einbeziehung der Fachhochschule Joanneum wurde der beiliegende Vertragsentwurf erarbeitet. Dieser sieht einen Kaufpreis in Höhe von € 3.225,60 pro Quadratmeter vor, das sind für die kaufgegenständlichen Räumlichkeiten € 10.934.784, die in drei Teilbeträgen an den Verkäufer ausbezahlt werden sollen. Die ersten beiden Zahlungen sollen zur Gänze aus den Förderbeträgen des Landes Steiermark geleistet werden. Daher wird der Kaufvertrag unter der aufschiebenden Bedingung geschlossen, dass bis längstens 31.10.2015 eine Förderungszusicherung des Landes Steiermark in Höhe von mindestens € 5,74 Mio vorliegt. Der erste Teilbetrag von ca. € 1 Mio. wird nach Unterfertigung des Kaufvertrages bei Vorliegen der ersten Förderungsrate fällig, ein weiterer Betrag in Höhe der Restförderung von ca. € 4,7 Mio des Landes Steiermark nach Erhalt des Betrages voraussichtlich am 31.3.2017, und der Restbetrag, der samt den Kaufnebenkosten allein aus dem Budget der Stadt Graz zu finanzieren ist, am 1.8.2020. Für diesen Restkaufpreis wird eine Verzinsung vereinbart. Zusätzlich zur letzten Kaufpreisrate bezahlt die Stadt Graz am 1.8.2020 Zinsen des Restkaufpreises für den Zeitraum vom Übergabetag des Kaufgegenstandes bis 31.7.2020 in Höhe des Zwei-Jahresswapsatzes vom 31.7.2018 zuzüglich 2% p.a.

Ein Haftrücklass von 2 % des Kaufpreises wird mit der Verkäuferin vereinbart, dieser kann durch eine Garantie einer Bank oder Versicherung ersetzt werden. Wenn das der Fall ist, gelangt der Haftrücklass mit der letzten Kaufpreisrate zur Auszahlung.

Sollte die Förderungszusicherung des Landes Steiermark bis 31.10.2015 nicht vorliegen, wird der Kaufvertrag nicht rechtswirksam. Die Stadt verpflichtet sich in diesem Fall einen pauschalierten Aufwandsatz von € 100.000,- an die Verkäuferin für die erbrachten Vorleistungen (Planung, Baueinreichung) bis Ende November 2015 zu leisten.

Die Räumlichkeiten werden entsprechend dem Raumbuch der FH Joanneum hergestellt, die Planung wird derzeit bereits durchgeführt, um den avisierten Fertigstellungstermin halten zu können. Die Bau- und Ausstattungsdetails werden in einem Sideletter zum Kaufvertrag festgelegt. Das genaue Flächenausmaß und damit der Kaufpreis kann sich durch die Planung noch geringfügig ändern. Der Erwerb erfolgt geldlastenfrei. Auf der Liegenschaft werden zusätzlich zu den FH-Räumlichkeiten ein Studentenheim und Wohnungen, ein Kindergarten und einige Geschäftslokale im EG auf der Seite Eckertstraße errichtet.

Die erworbenen Flächen sollen FH-Standort Graz GmbH in Erweiterung des bestehenden Leihvertrages für die bisherigen FH-Räumlichkeiten unentgeltlich überlassen werden.

Die Überlassung der Zusatzflächen an die FH-JOANNEUM GmbH könnte über die FH Standort Graz GmbH als Schnittstelle im Rahmen einer aktualisierten „Vereinbarung“ erfolgen.

Im Sinne des vorstehenden Motivenberichtes stellt der Personal-, Finanz-, Beteiligungs- und Immobilienausschuss den

## **A n t r a g,**

der Gemeinderat wolle gemäß § 87 Abs 2 und § 45 Abs. 2 Ziffer 5 des Statutes der Landeshauptstadt Graz, LGBl Nr 130/1967 idF LGBl Nr 77/2014 beschließen:

1. In Abänderung und Ergänzung des Umlaufbeschlusses vom 27.3.2015 (GRB v. 26.3.2015) wird der Vertreter der Stadt Graz in der FH Standort Graz GmbH, StR. Univ. Doz. DI Dr. Gerhard Rüscher, ermächtigt, mittels beiliegendem Umlaufbeschluss insbesondere folgenden Anträgen zuzustimmen:
  - Beschlussfassung über die Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2014
  - Feststellung des Jahresverlustes in Höhe von Euro 0,00
  - Entlastung der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2014

2. Die Stadt Graz erwirbt geldlastenfreies Wohnungseigentum an ca. 3.390 m<sup>2</sup> Räumlichkeiten für die Fachhochschule zu einem Kaufpreis von € 3.225,60/m<sup>2</sup>, d.s. für die Raumfläche € 10.934.784,00. Die Auszahlung des Kaufpreises erfolgt in drei Teilbeträgen. Die Errichtung erfolgt entsprechend dem Raumbuch und der Bau- und Ausstattungsbeschreibung der FH-Joanneum GmbH. Die Fertigstellung und Übergabe hat bis 1.8.2018 zu erfolgen. Der Kaufvertrag wird unter der aufschiebenden Bedingung errichtet, dass seitens des Landes Steiermark bis längstens 31.10.2015 eine Förderungszusicherung über mindestens € 5,74 Mio. und die ersten beiden Kaufpreisteilbeträge zur Gänze aus dieser Förderung abgedeckt werden können.

Der Kaufgegenstand wird in Erweiterung des bestehenden Leihvertrags für die bisherigen FH-Räumlichkeiten unentgeltlich an die FH-Standort Graz GmbH überlassen, die ihrerseits die Räume unentgeltlich der FH-Joanneum GmbH für die Führung der FH-Studiengänge überlässt.

Beilage:

Umlaufbeschluss

Projektvorentwurf vom 16.04.2015

Kaufvertrag – Entwurf vom 21.4.2015

<p>Die Bearbeiterinnen: Mag.<sup>a</sup> Anneliese Lässer eh. Mag.<sup>a</sup> Anna König eh.</p>		<p>Der Abteilungsvorstand: Mag. Dr. Karl Kamper (elektronisch gefertigt)</p>
		<p>Die Abteilungsvorständin: Katharina Peer (elektronisch gefertigt)</p>
		<p>Der Stadtsenatsreferent: Stadtrat Univ.DoZ. DI Dr. Gerhard Rüsich (elektronisch gefertigt)</p>

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich mit ..... Stimmen  
angenommen/abgelehnt/unterbrochen in der Sitzung des Personal-, Finanz-,  
Beteiligungs- und Immobilienausschusses am .....

Die Schriftführerin:

Der/Die Vorsitzende:

**Der Antrag wurde in der heutigen**  öffentl.  nicht öffentl. **Gemeinderatssitzung**

bei Anwesenheit von ..... GemeinderätInnen

einstimmig  mehrheitlich (mit ... Stimmen / ... Gegenstimmen) **angenommen.**

Beschlussdetails siehe Beiblatt

Graz, am

Der / Die SchriftführerIn:

**Umlaufbeschluss**  
der Gesellschafterin  
der  
**FH Standort Graz GmbH**

Gesellschafterin	Anteil am Stammkapital	
	absolut in %	
Stadt Graz	EUR 35.000	100,00%
	EUR 35.000	100,00%

Die Geschäftsführung beantragt im Umlaufwege, die Gesellschafterin möge folgenden Anträgen zustimmen.

**Die Gesellschafterin erklärt sich hiermit mit der Beschlussfassung im schriftlichen Weg hinsichtlich der im Folgenden genannten Beschlüsse ausdrücklich einverstanden**

**1. Beschlussfassung über die Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2014:**

Der Jahresabschluss zum 31.12.2014, der der Gesellschafterin rechtzeitig zugegangen ist, wird genehmigt und gilt damit als festgestellt. Der Jahresverlust 2014 beträgt EUR 0,00.

**2. Entlastung der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2014**

Der Geschäftsführung wird für das oben angeführte Geschäftsjahr die Entlastung erteilt.

**3. Erweiterung der Fachhochschule Joanneum**

Genehmigung zur Weiterführung und Finalisierung der Verhandlungen mit der BEWO-Tochter Campus Eggenberg Immobilienprojekt GmbH und dem Land Steiermark zum Erwerb von 3390 m<sup>2</sup> Räumlichkeiten für die Fachhochschule am Standort Graz Eggenberg sowie zur Neufassung der „Vereinbarung“ zwischen FH Joanneum GmbH und FH Standort Graz GmbH. Die Verhandlungen sind gemeinsam von der Immobilienabteilung der Stadt Graz und der FH Standort Graz GmbH zu führen, auf die Bedingung der Landes-Cofinanzierung und der Haus Graz Schuldenneutralität im Mittelfristplanungszeitraum bis 2019 ist hinzuweisen.

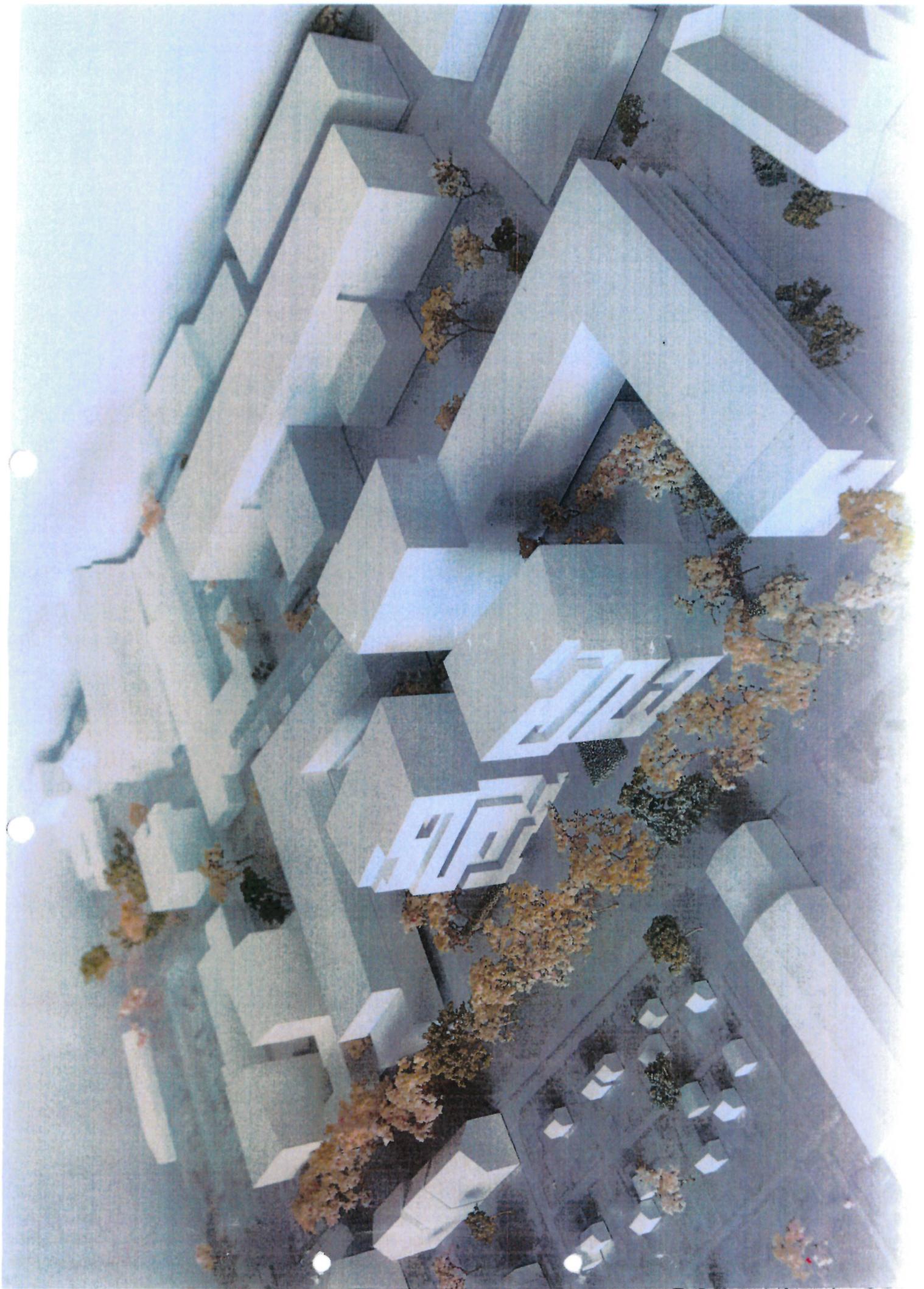
Die tieferstehende Gesellschafterin bestätigt mit Ihrer Unterschrift unter Beisetzung des Datums die Zustimmung zu dieser Art der Beschlussfassung (Umlaufbeschluss) sowie die Zustimmung zu den unter den Punkten 1. bis 3. dargestellten Anträgen der Geschäftsführung:

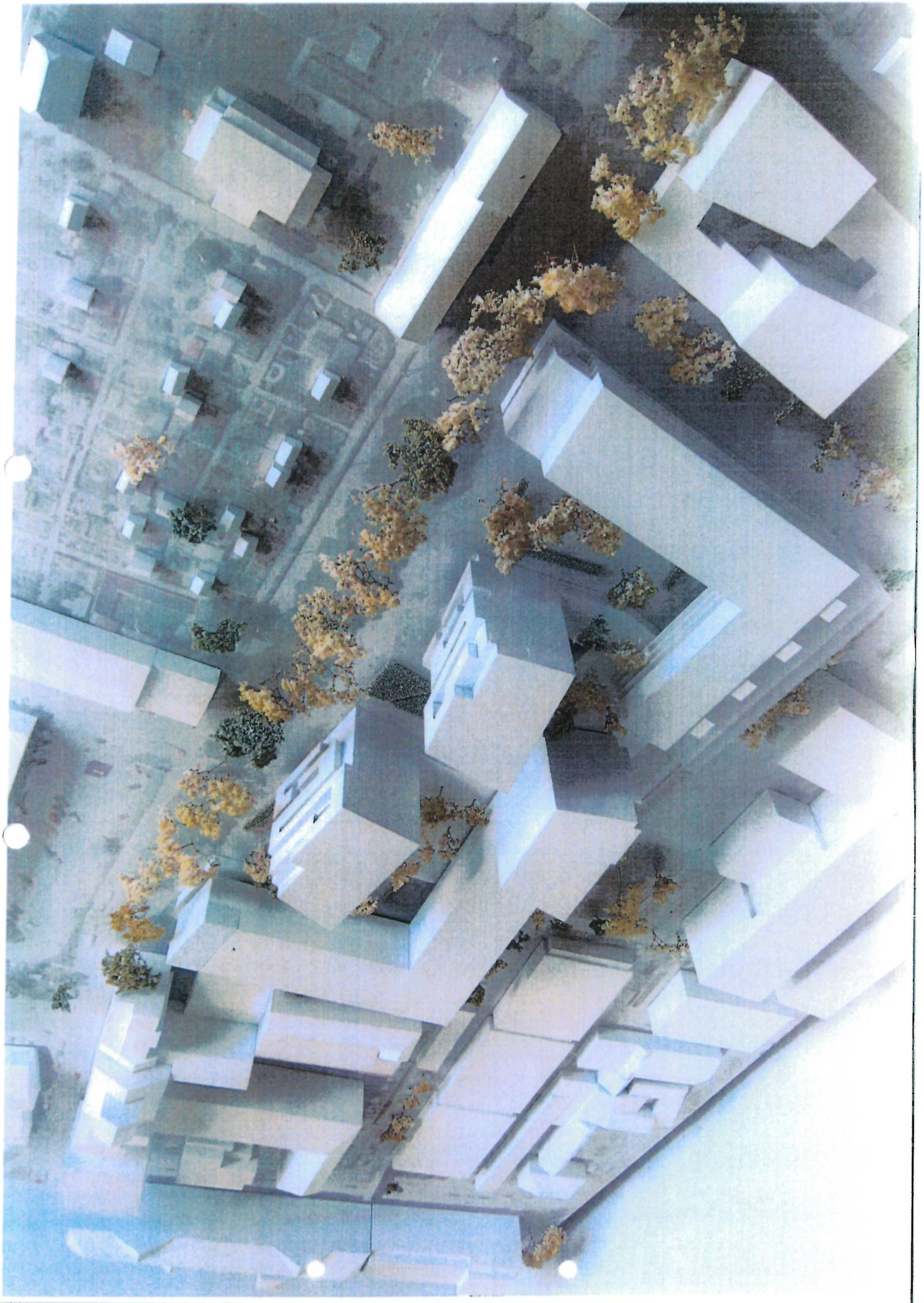
Gesellschafterin	Zustimmung	Datum	Unterschrift
	ja/nein		

Stadt Graz

Stadtrat Univ. Doz. DI Dr.  
Gerhard Rüscher

	<b>Signiert von</b>	Peer Katharina
	<b>Zertifikat</b>	CN=Peer Katharina,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	<b>Datum/Zeit</b>	2015-04-21T13:17:02+02:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="http://egov2.graz.gv.at/pdf-as">http://egov2.graz.gv.at/pdf-as</a> verifiziert werden.





# 14.10.0 BEBAUUNGSPLAN

"ECKERTSTRASSE"  
A14 - 030878/2012

Agrenzung des Gültigkeitsbereiches

**INHALT DES 3.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES 2002 DER LHST GRAZ**

KG(EZ) Kerngebiet mit Einzelzentren Ausschluss  
 0,5 - 2,0 Mindest- und Maximierung der Bebauungsdichte  
 Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien  
 Katastralgemeindegrenze

**INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41**

<span style="border-bottom: 1px solid red; width: 20px; display: inline-block;"></span>	Baugrenze	Bebauung
<span style="border-bottom: 1px dashed red; width: 20px; display: inline-block;"></span>	Belegungsfläche EG	
<span style="border-bottom: 1px dotted red; width: 20px; display: inline-block;"></span>	Grenze unterschiedlicher Höhenzonen	
<span style="border-bottom: 1px dashed blue; width: 20px; display: inline-block;"></span>	max. Gebäudeanzahl	
<span style="border-bottom: 1px dotted blue; width: 20px; display: inline-block;"></span>	KFZ-Abstellfläche (ungetarnte Größe)	
<span style="border-bottom: 1px dashed green; width: 20px; display: inline-block;"></span>	Geh- und Radweg ungetarnte Lage (ServoW)	
<span style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span>	Stadteinrichtungs	Verkehrsmitteln
<span style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span>	Gemeindestraße	
<span style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span>	Private Verkehrsfläche	
<span style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span>	Freifläche	Freiflächen
<span style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span>	Neue Landschaftsplanung (ungetarnte Standorte)	

**DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE**

<span style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span>	Gebäudebestand (Kataster) mit Hausnummer
<span style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span>	Gebäudebestand (Luftbildbewertung)

**DARSTELLUNG DER BESTANDSÄUMLI**

<span style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span>	Kronendurchmesser bzw. Umfasse aus Luftbildbewertung
<span style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span>	Baum bzw. Baumgruppen innerhalb des Planungsbereiches
<span style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span>	Baum bzw. Baumgruppen außerhalb des Planungsbereiches

**STÄDTEBAULICHE KENNGRÖßEN**

Fläche des Planungsbereiches ca. 19.314 m<sup>2</sup>

Maßstab: 1:1.000

**14.10.0 BEBAUUNGSPLAN**

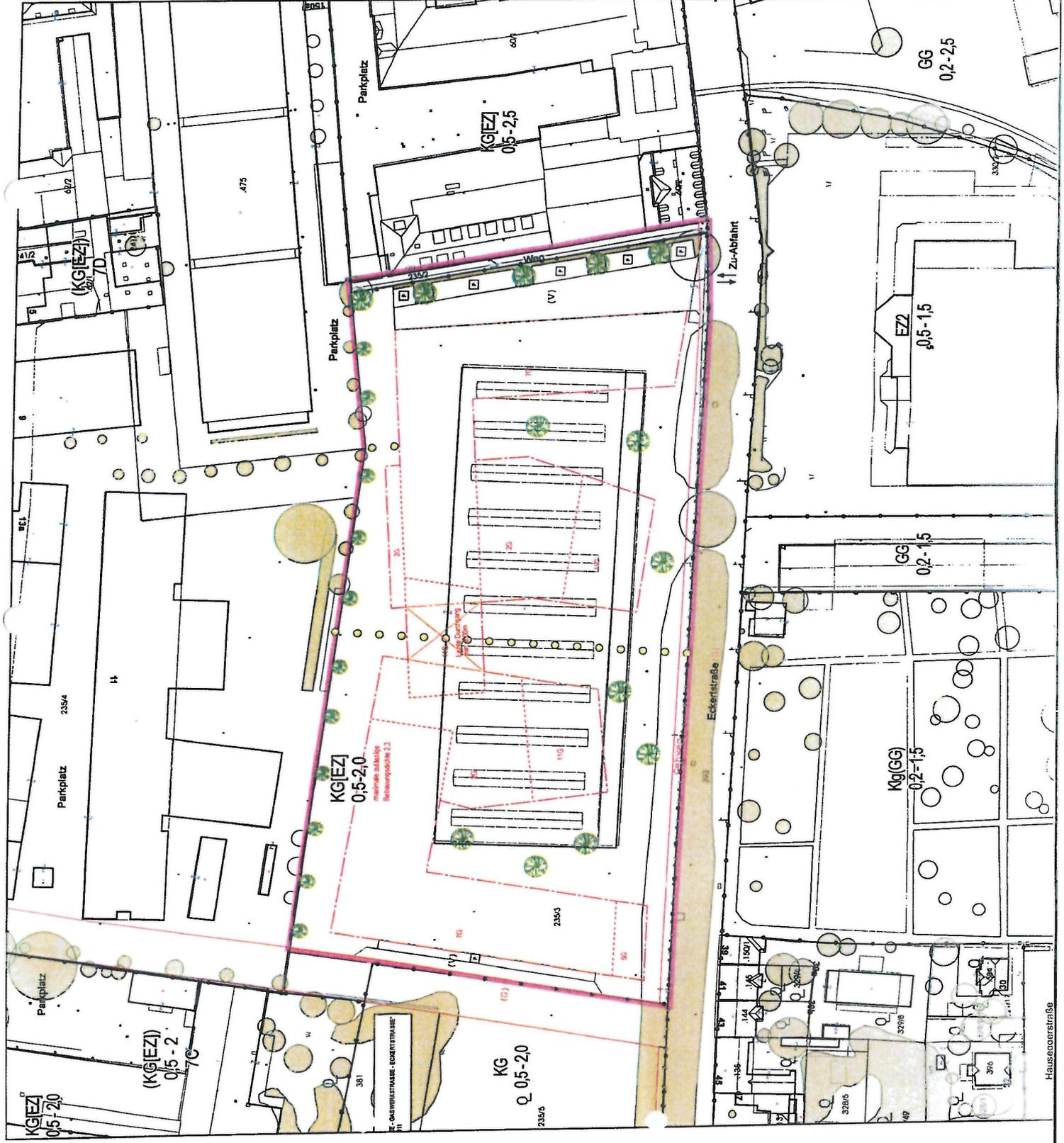
"ECKERTSTRASSE"  
A14 - 030878/2012

**STADT GRAZ**  
STADTPLANUNG

FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN

DATUM: April 2013, September 2013, Oktober 2013  
 Inhaltliche Bearbeitung: DI Elisabeth MAHR  
 Digitale Bearbeitung: Jürgen DOLINSCHKE

AUFTRAG VON: 03.05.2013 BIS: 04.07.2013  
 BESCHAFFUNG DES GEWÄHRLEISTERS: VGH  
 RECHTSANWÄLTIN: DI BERNHARD SIMONER







# ENTWURF

8020 GRAZ, ECKERTSTRASSE  
**CAMPUS EGGENBERG**

Eckertstrasse 30, 8020 Graz



**Bauherr**  
 CE-Campus Eggenberg  
 Immobilien AG GmbH  
 Wienerstr. 30, 1010 Wien

**Generalplaner**  
 Planungsgemeinschaft  
 Mischek ZT GmbH / RK ZT-GmbH

**Planverfasser**  
 architekturpunkt  
 Markus Pöschl  
 Architekt ZT GmbH  
 Marktgasse 1, A-8020 Graz  
 Tel: +316 32 11 50  
 office@architekturpunkt.at

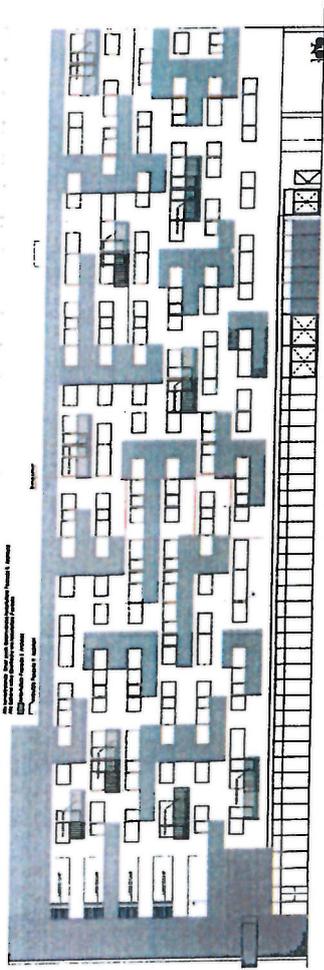
**Planverfasser**  
**STUDIOVINY**  
 Arch. DI Bernd Viny  
 Markthallenstrasse 63/114, A-1080 Wien  
 Tel: +43 1 3127600  
 office@studioviny.at

PLANNR.	DATE	DESK.	DEL.	PROJEKT NR.	DATE	FORMAT	MASSSTAB
VP-129-EN-BP3/E01-101				XX	13/03/15		1:250

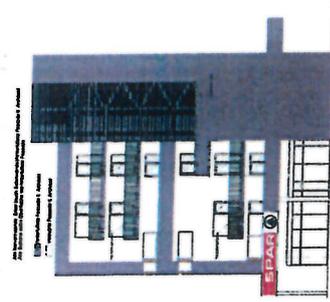
**Grundriss 1.OG**

F A B W U G

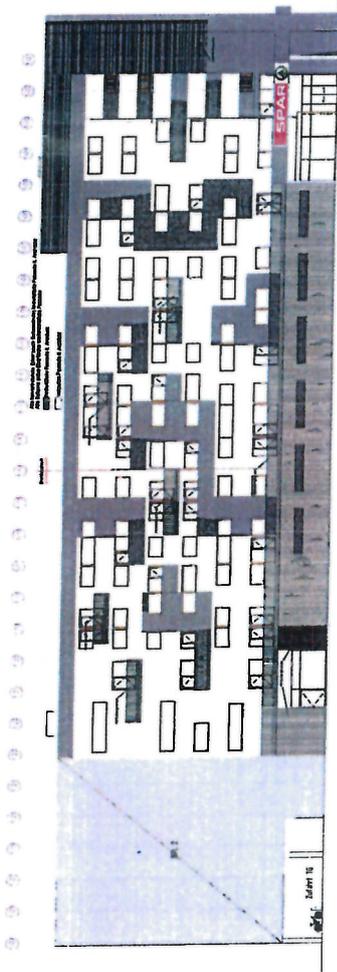




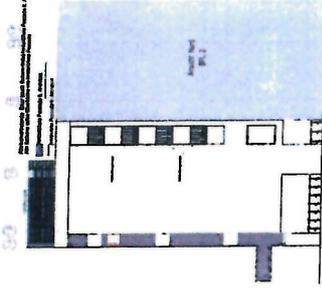
Ansicht BT1 - OST



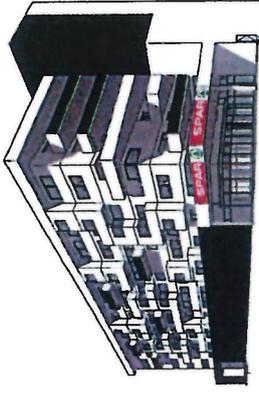
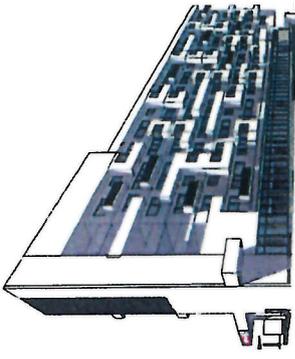
Ansicht BT1 - SÜD



Ansicht BT1 - WEST



Ansicht BT1 - NORD



**GWS!**  
 GWS Gemeinnützige Alpenländische Gesellschaft  
 für Wohnungsbau und Siedlungswesen m.b.H.  
 8020 Graz, Pöchlmannngasse 107, Tel.: 03169054-0

**VORENTWURF**  
**CAMPUS EGGENBERG**  
 Eckertstraße, 8020 GRAZ

BAUHER  
 GE-Campus Eggenberg Immobilien GmbH  
 8020 Graz, Pöchlmannngasse 107  
 GWS Gemeinnützige Alpenländische Gesellschaft  
 für Wohnungsbau und Siedlungswesen m.b.H.  
 Pöchlmannngasse 107, 8020 GRAZ

PLANVERFASSTER  
**STADTPLAN**  
 ARCHITECTURE  
 GRUNDENTWURFER

BAUBEGRIFFE

BAUFÜHRER

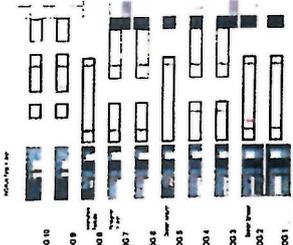
ZEICHNER

BAUSTELLE  
 Ansicht Schnitt

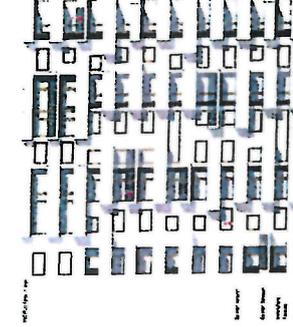
Schnitt A 200



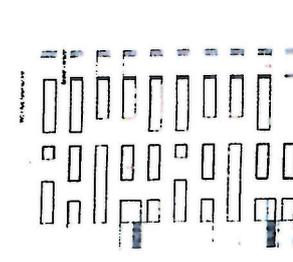




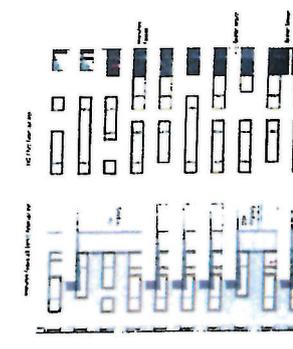
**BT6 Ansicht West**  
M 1:200



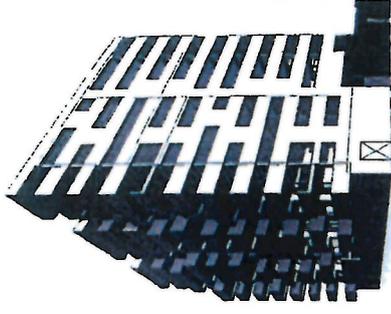
**BT6 Ansicht Süd**  
M 1:200



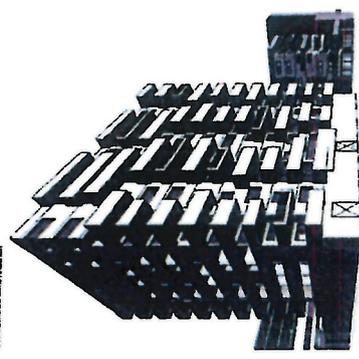
**BT6 Ansicht Ost**  
M 1:200



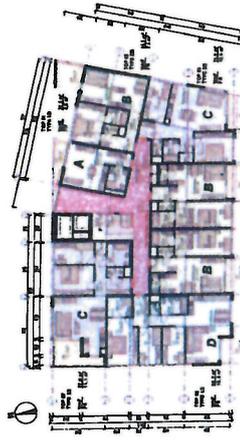
**BT6 Ansicht Nord**  
M 1:200



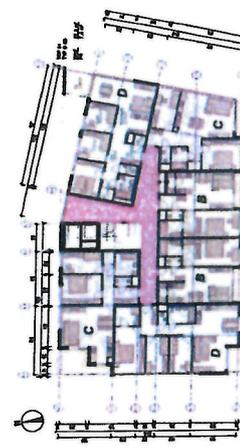
**BT6 3D-Ansicht SO**  
Gedächtnis-3D ohne Projektion



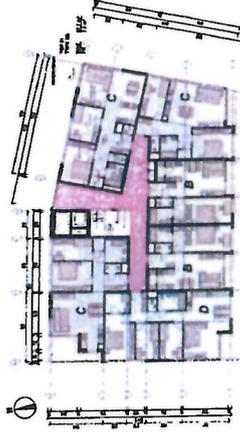
**BT6 3D-Ansicht SW**  
Gedächtnis-3D ohne Projektion



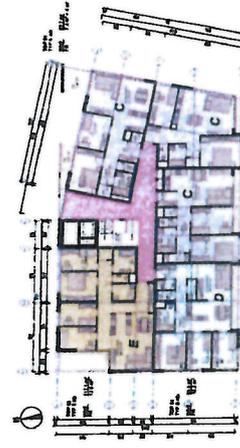
**OG1, OG4, OG6, OG8, OG7** Treppenhalle und Korridorzone L, Antriebe, Schächte und Behindertengänge L, Projektion  
M 1:200



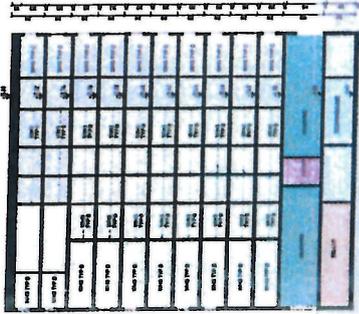
**OG8** Treppenhalle und Korridorzone L, Antriebe, Schächte und Behindertengänge L, Projektion  
M 1:200



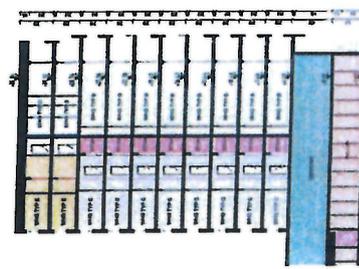
**OG9 - 10** Treppenhalle und Korridorzone L, Antriebe, Schächte und Behindertengänge L, Projektion  
M 1:200



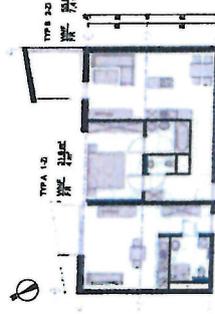
**OG9 - 10** Treppenhalle und Korridorzone L, Antriebe, Schächte und Behindertengänge L, Projektion  
M 1:200



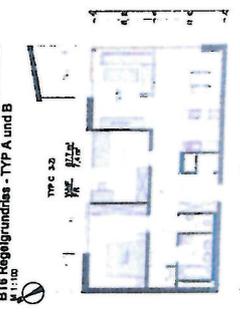
**BT6 SN 2-2**  
M 1:200



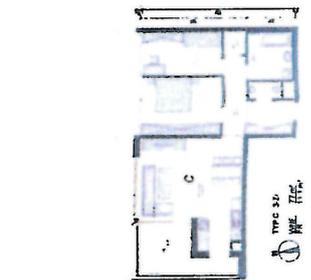
**BT6 SN 1-1**  
M 1:200



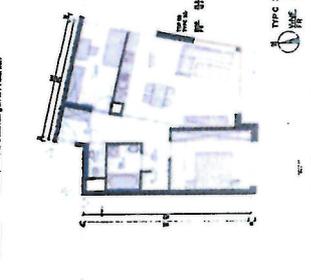
**BT6 Regelgrundriss - TYP A und B**  
M 1:100



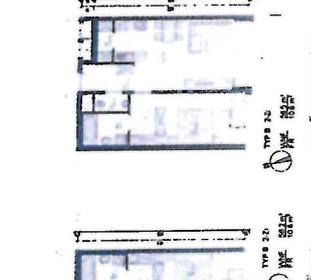
**BT6 - TYP C**  
M 1:100



**BT6 Regelgrundriss - TYP C**  
M 1:100



**BT6 Regelgrundriss - TYP B**  
M 1:100



**BT6 Regelgrundriss - TYP A**  
M 1:100

**VORENTWURF**

**CAMPUS EGGENBERG**  
8020 GRAZ ECKERTSTRASSE

ARCHITECT: **SHOUBOUMANN**  
ARCHITECTS: SHOUBOUMANN ARCHITECTEN  
ARCHITECTS: SHOUBOUMANN ARCHITECTEN  
ARCHITECTS: SHOUBOUMANN ARCHITECTEN

PROJEKT: CAMPUS EGGENBERG  
PROJEKTLEITER: DR. phil. DI. G. EGGENBERG  
PROJEKTLEITER: DR. phil. DI. G. EGGENBERG  
PROJEKTLEITER: DR. phil. DI. G. EGGENBERG

PROJEKTLEITER: DR. phil. DI. G. EGGENBERG  
PROJEKTLEITER: DR. phil. DI. G. EGGENBERG  
PROJEKTLEITER: DR. phil. DI. G. EGGENBERG

PROJEKTLEITER: DR. phil. DI. G. EGGENBERG  
PROJEKTLEITER: DR. phil. DI. G. EGGENBERG  
PROJEKTLEITER: DR. phil. DI. G. EGGENBERG

PROJEKTLEITER: DR. phil. DI. G. EGGENBERG  
PROJEKTLEITER: DR. phil. DI. G. EGGENBERG  
PROJEKTLEITER: DR. phil. DI. G. EGGENBERG

# Kaufvertrag

abgeschlossen zwischen den Vertragsparteien

1. Campus Eggenberg Immobilienprojekt GmbH, FN 113880x, mit dem Sitz in Graz, Wienerstraße 180, A-8051 Graz,

im Folgenden Verkäuferin genannt, einerseits, und

2. der Stadt Graz, mit dem Sitz in Graz-Rathaus, Hauptplatz 1, A-8010 Graz-Rathaus,

im Folgenden Käuferin genannt, andererseits,

wie folgt:

## **1. Vertragsgegenstand / Bauprojekt / Baubewilligung**

- 1.1. Die Verkäuferin ist grundbücherliche Alleineigentümerin der Liegenschaften EZ 566 und EZ 651 je Grundbuch 63107 Algersdorf.
- 1.2. Die Liegenschaft EZ 566 Grundbuch 63107 Algersdorf besteht aus nachstehend angeführtem Grundstück und ist derzeit grundbücherlich belastet wie folgt:

KATASTRALGEMEINDE 63107 Algersdorf EINLAGEZAHL 566  
 BEZIRKSGERICHT Graz-West  
 \*\*\*\*\* ABFRAGEDATUM 05.02.2015  
 Letzte TZ 24418/2013  
 Einlage umschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012  
 \*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*  
 GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE  
 235/3 Sonst(50) (\* 20272) Änderung in Vorbereitung  
 Eckertstraße 30

Legende:  
 Sonst(50): Sonstige (Betriebsflächen)  
 \*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*  
 5 a 6894/2002 Grunddienstbarkeit der Leitungsführung  
 über Gst 1132/7 KG 63105 Gries für Gst 235/3 ds KG  
 6 b gelöscht  
 \*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*  
 1 ANTEIL: 1/1  
 Campus Eggenberg Immobilienprojekt GmbH (FN 113880x)  
 ADR: Wienerstraße 180, Graz-Gösting 8051  
 j 2368/2012 Kaufvertrag 2012-02-29, Kaufvertrag 2004-09-30 Eigentumsrecht  
 vorgemerkt  
 k 23048/2012 Rechtsfertigung  
 l 24418/2013 Namensänderung  
 \*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*  
 12 a 24418/2013 Pfandurkunde 2013-11-14  
 PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 25.000.000,--  
 für Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank  
 Aktiengesellschaft (FN 113880x)  
 b 24418/2013 Kautionsband  
 c 24418/2013 Simultanhaftung mit EZ 651  
 \*\*\*\*\* HINWEIS \*\*\*\*\*  
 Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.  
 \*\*\*\*\*

1.3. Die Liegenschaft EZ 651 Grundbuch 63107 Algersdorf besteht aus nachstehend angeführtem Grundstück und ist derzeit grundbücherlich belastet wie folgt:

KATASTRALGEMEINDE 63107 Algersdorf EINLAGEZAHL 651  
 BEZIRKSGERICHT Graz-West  
 \*\*\*\*\* ABFRAGEDATUM 10.02.2015  
 Letzte TZ 24418/2013  
 Einlage umschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012  
 \*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*  
 GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE  
 235/2 Sonst(10) (\* 295) Änderung in Vorbereitung  
 Legende:  
 Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)  
 \*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*  
 5 a 6894/2002 Grunddienstbarkeit der Leitungsführung  
 über Gst 1132/7 KG 63105 Gries für Gst 235/2 ds KG  
 \*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*  
 1 ANTEIL: 1/1  
 Campus Eggenberg Immobilienprojekt GmbH (FN 113880x)  
 ADR: Wienerstraße 180, Graz-Gösting 8051  
 h 2368/2012 Kaufvertrag 2012-02-29, Kaufvertrag 2004-09-30 Eigentumsrecht  
 vorgemerkt  
 i 23048/2012 Rechtsfertigung  
 j 24418/2013 Namensänderung  
 \*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*  
 10 a 8539/1976  
 DIENSTBARKEIT Gehrecht über Gst 235/2 für  
 .60/1  
 11 a 24418/2013 Pfandurkunde 2013-11-14  
 PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 25.000.000,--  
 für Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank  
 Aktiengesellschaft (FN 113880x)  
 b 24418/2013 Kautionsband  
 c 24418/2013 Simultanhaftung mit EZ 566  
 \*\*\*\*\* HINWEIS \*\*\*\*\*  
 Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.  
 \*\*\*\*\*

- 1.4. Hinsichtlich des im Lastenblatt bei den vorangeführten Liegenschaften einverleibten Simultanpfandrechtes der Vorarlberger Landes – und Hypothekenbank im Höchstbetrag von € 25.000.000,00 verpflichtet sich die Verkäuferin, dem Vertragserrichter und Treuhänder eine unwiderrufliche Erklärung der Pfandgläubigerin zu übermitteln, wonach diese jene Miteigentumsanteile, mit denen Wohnungseigentum am Vertragsgegenstand für die Käuferin einverleibt werden soll, von ihrem Pfandrecht lastenfrei stellt, soweit die Käuferin ihren Kaufpreiszahlungsverpflichtungen hinsichtlich der fällig gewordenen Beträge nachgekommen ist.
- 1.5. Festgehalten wird, dass der Vertragserrichter und Treuhänder die Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung bei den vorangeführten Liegenschaften zu TZ \*\*\* des Bezirksgerichtes Graz-West in Verwahrung hat.
- 1.6. Die Verkäuferin beabsichtigt auf dem mit Teilungsplan vom 08.09.2014 des DI Wolfgang Höppl, Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen, zu dessen Geschäftszahl 1401/2014 neu vermessenen Grundstück 235/3 Grundbuch 63107 Algersdorf Bruttogeschossflächen im Ausmaß von ca 28.600 m<sup>2</sup> zu errichten. Dieses neu vermessene Grundstück 235/3 im Ausmaß von 10.918 m<sup>2</sup> verbleibt im Gutsbestand der Liegenschaft EZ 566 Grundbuch 63107 Algersdorf und wird an dieser Liegenschaft in weiterer Folge Wohnungseigentum begründet. Die restlichen Grundstücke/Trennstücke werden aus dem Gutsbestand abgeschrieben und werden für diese neue Einlagen im Grundbuch 63107 Algersdorf eröffnet.
- 1.7. Die Baubewilligung der Stadt Graz, Bau- und Anlagenbehörde liegt derzeit noch nicht vor.
- 1.8. Die vorliegende Vereinbarung wird zu dem Zweck abgeschlossen, der Käuferin Wohnungseigentum samt Zubehör an den sich im Vertragspunkt 3. angeführten Räumlichkeiten einzuräumen. Diese Räumlichkeiten werden durch die im Vertragspunkt 3. angeführten Planunterlagen bezüglich Lage und Ausmaß beschrieben.
- 1.9. Das zum Zwecke der Wohnungseigentumsbegründung erforderliche Nutzwertgutachten liegt derzeit noch nicht vor. Dieses wird nach Erteilung der rechtskräftigen Baubewilligung durch Ing. Peter Pleschberger, allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger, erstellt und der Wohnungseigentumsbegründung zu Grunde gelegt.
- 1.10. Für den Fall, dass die vorangeführten Räumlichkeiten nur in einem geringeren Ausmaß, als das derzeit gemäß Vertragspunkt „1.8.“ angenommene Ausmaß von 3.390 m<sup>2</sup> hergestellt werden können, vereinbaren die Vertragsparteien eine lineare Nachbesserung (ohne Indexierung und Verzinsung) des Kaufpreises. Vereinbart wird auf Basis

obiger Berechnung, dass pro Quadratmeter zusätzlich erzielbaren Ausmaßes eine Kaufpreisanhebung von 3.225,60/m<sup>2</sup> zusätzlich erzielbarem Ausmaßes durch die Käuferin zu bezahlen ist, bzw. pro m<sup>2</sup> weniger erzielbaren Ausmaßes eine Kaufpreisrefundierung von € 3.225,60/m<sup>2</sup> weniger erzielbaren Ausmaßes durch die Verkäuferin zu bezahlen ist.

- 1.11. Als Ausmaß gelten jene Flächen, die durch die im Vertragspunkt „3.“ angeführten Planunterlagen als solche definiert werden.
- 1.12. Eine allfällige Nachzahlung ist bis längstens 6 Wochen ab Vorliegen des der Wohnungseigentumsbegründung zu Grunde zu legenden Nutzwertgutachtens abzurechnen und auf ein von der Verkäuferin noch bekannt zu gebendes Konto zu überweisen. Eine allfällige Kaufpreisrefundierung ist ebenso bis längstens 4 Wochen ab Vorliegen des der Wohnungseigentumsbegründung zu Grunde legenden Nutzwertgutachtens abzurechnen und auf ein von der Käuferin noch zu bekanntgebendes Konto zu überweisen.
- 1.13. Die Käuferin hat keinerlei Einfluss auf die Wahl der weiteren Käufer hinsichtlich der anderen Wohnungseigentumsobjekte, sondern kommt das diesbezüglich ausschließliche Recht weitere Käufer zu finden der Verkäuferin zu.
- 1.14. Die Verkäuferin behält sich das Recht vor, Änderungen am Grundstück sowie Änderungen am geplanten Bauprojekt, insbesondere Änderungen der Bauausführung der Allgemeinteile und -flächen, Umwidmungen und Umplanungen sowie die Zusammenlegung oder Teilung der geplanten Einheiten (somit auch eine Erhöhung oder Verringerung der Anzahl von Wohnungseigentumsobjekten), allenfalls auch unter Einbeziehung der Gemeinflächen wie insbesondere Gang-, Garten- oder Hofflächen, vorzunehmen. Jedenfalls ist die Verkäuferin verpflichtet, die Käuferin über derartige Veränderungen zu informieren.
- 1.15. Die Käuferin verpflichtet sich daher schon heute, allfälligen diesbezüglichen Änderungen, Umwidmungen, Behördeneinreichungen und -verfahren etc. zuzustimmen und alle hierfür erforderlichen Erklärungen abzugeben und Unterschriften zu leisten. Die Käuferin erteilt hierfür der Verkäuferin unwiderruflich Vollmacht.
- 1.16. Die Vertragsparteien verpflichten sich unwiderruflich, gemeinsam mit den übrigen Liegenschaftseigentümern bzw. Wohnungseigentumsbewerbern, Wohnungseigentum an allen wohnungseigentumstauglichen Objekten zu begründen. Die auf Basis des nach dem derzeitigen Planungsstand erstellten provisorischen Nutzwertgutachtens berechneten Liegenschaftsanteile können sich durch Umgestaltungsmaßnahmen im Gesamtprojekt, insbesondere aufgrund von Käuferwünschen noch ändern, sei es, dass sich der Nutzwert des eigentlichen Vertragsgegenstandes oder Nutzwerte eines oder

mehrerer anderer Wohnungseigentumsobjekte erhöhen oder vermindern, wobei sich in der Folge entweder die Gesamtsumme der Nutzwerte der Liegenschaft oder die Relation der auf die einzelnen Wohnungseigentumsobjekte entfallenden Nutzwerte verändern kann. In jedem solchen Fall wird von der Verkäuferin eine Korrektur des Nutzwertgutachtens und eine Anpassung an den endgültigen Planungsstand veranlasst und stellt dann dieses Nutzwertgutachten die Basis für die endgültige Nutzwertfestsetzung und Wohnungseigentumsbegründung auf der Basis der gesetzlichen Mindestanteile dar. Die Vertragsparteien übertragen bzw. übernehmen für den Fall einer aus diesen Gründen notwendig gewordenen Änderung der Miteigentumsanteile jeweils so viele ihnen einstweilen zugewiesene Anteile, wie es notwendig sein wird, um die derzeit berechneten Miteigentumsanteile in die endgültigen gesetzlichen Mindestanteile für die Wohnungseigentumsbegründung zu ändern. Diese notwendigen Berichtigungen der Miteigentumsanteile in die endgültigen Mindestanteile erfolgen jeweils unentgeltlich (ohne Wertausgleich), da sie lediglich Ausfluss und Ergebnis der mit einem Bauträgerprojekt notwendigerweise verbundenen Flexibilität in der Gestaltung der zur Verwertung gelangenden Wohnungseigentumsobjekte und allgemeinen Teile der Liegenschaft sind und den wirtschaftlichen Wert des eigentlichen Vertragsgegenstandes und somit die Leistung der Verkäuferin nicht beeinflussen. Die rechnerische Änderung hat daher auch auf den Kaufpreis oder die in diesem Kaufvertrag vereinbarten sonstigen Rechte und Pflichten der Vertragsparteien keinen Einfluss.

- 1.17. Ungeachtet der Verpflichtung der Verkäuferin zur vertragskonformen Herstellung der Räumlichkeiten ist die Verkäuferin zur Errichtung der Baulichkeiten nicht selbst verpflichtet, sondern kann damit gewerberechtlich befugte Fachfirmen beauftragen.
- 1.18. Die Vertragsparteien vereinbaren, dass auf diesen Kaufvertrag die Regeln des BTVG nicht zur Anwendung gelangen, sofern nicht explizit darauf Bezug genommen wird.
- 1.19. Die Vertragsparteien beauftragen den Vertragserrichter und Treuhänder Dr. Bernd Fürnschuß, öffentl. Notar, Hans-Sachs-Gasse 3, 8010 Graz neben der Errichtung auch mit der grundbücherlichen Durchführung dieses Kaufvertrages sowie mit der Abwicklung des diesbezüglichen Zahlungsverkehrs.

## **2. Willenseinigung / Kaufpreisbezahlung**

- 2.1. Die Verkäuferin verkauft und übergibt an die Käuferin und diese kauft und übernimmt von dieser, die im Vertragspunkt „1.8.“ näher beschriebenen Räumlichkeiten zur Gänze bzw. die für diese Räumlichkeiten provisorisch noch zu bestimmenden Miteigen-

tumsanteile an der Liegenschaft EZ 566 Grundbuch 63107 Algersdorf in ihr Miteigentum.

- 2.2. Der Kaufvertrag wird unter der aufschiebenden Bedingung abgeschlossen, dass bis längstens 31.10.2015 seitens des Landes Steiermark eine rechtverbindliche Förderungs-/Subventionszusage an die Käuferin in Höhe von mindestens € 5,74 Mio. für das FH-Erweiterungsprojekt vorliegt. Sollte diese Bedingung nicht eintreten ist von der Käuferin ein pauschalierter Aufwandsersatz für die bereits erbrachten Vorleistungen in Höhe von € 100.000,00 bis Ende November 2015 an die Verkäuferin zu leisten.
- 2.3. Als Kaufpreis für die im Vertragspunkt „1.8.“ näher beschriebenen Räumlichkeiten wird ein Betrag in Höhe von € 3.225,60 /m<sup>2</sup> errichteten Ausmaßes, das durch die im Vertragspunkt „3.“ angeführten Planunterlagen als solches definiert wird), vereinbart. Ausgehend von der Annahme, dass hier ein Ausmaß von 3.390 m<sup>2</sup> errichtet wird, errechnet sich der Kaufpreis mit € 3.225,60 x 3.390 m<sup>2</sup>, sohin mit insgesamt € 10.934.784,00 (zehn Millionen neunhundertvierunddreißigtausendsiebenhundertvierundachtzig).
- 2.4. Die Verkäuferin erklärt ausdrücklich mit Zustimmung der Käuferin das Optionsrecht im Sinne des § 6 Abs. 2 UStG nicht in Anspruch zu nehmen.
- 2.5. Der beiderseits vereinbarte Gesamtkaufpreis von € 10.934.784,00 wird verrechnet und berichtigt wie folgt:
  - 2.5.1. Die Käuferin verpflichtet sich mit Zustimmung der Verkäuferin den Teilkaufpreis I in Höhe der ersten Landessubventionsrate von ca. € 1 Mio. längstens binnen 6 Wochen nach Erhalt des Betrages vom Land Steiermark auf das Treuhandkonto IBAN: \*\*\*, bei der Notartreuhandbank AG des Urkundenverfassers, Dr. Bernd Fürnschuß, öffentlicher Notar, Hans-Sachs-Gasse 3, 8010 Graz, einzubezahlen, dies mit dem von den Vertragsparteien hiermit unwiderruflich erteilten Auftrag, nach
    - Eintritt der Rechtswirksamkeit dieses Vertrages
    - Vorliegen des grundbuchsfähigen Teilungsplanes gemäß Vertragspunkt „1.6.“
    - Vorliegen der rechtskräftigen Baubewilligung für das gegenständliche Bauprojekt
    - Anmerkung der Rangordnung der beabsichtigten Veräußerung bei unverändertem Lastenstand,
    - Anmerkung der Zusage der Einräumung des Wohnungseigentums gemäß § 40 Abs. 2 WEG für die Käuferin, sowie
    - Vorliegen der Geldlastenfreiheit der vertragsgegenständlichen Miteigentumsanteile bzw. Erliegen einer hinreichenden Lastenfreistellungsverpflichtungserklärung zu Handen des Vertragserrichters und Treuhänders gemäß § 9 Abs. 3 BTVG (vgl. Vertragspunkt 1.4.)

- Eintritt der Bedingung gemäß 2.2. (Förderungs-/Subventionszusage des Landes Steiermark

den Teilkaufpreis I zuzüglich Zinsen, abzüglich Spesen und KESt an die Verkäuferin auszubezahlen bzw. auf ein von dieser noch bekannt zu gebendes Konto zu überweisen. Sollte die Bedingung gemäß Punkt 2.2. nicht eintreten, ist der bezahlte Betrag abzüglich des pauschalierten Aufwandsersatzes von € 100.000 bis Ende November 2015 an die Käuferin zurückzuzahlen.

2.5.2. Die Käuferin verpflichtet sich mit Zustimmung der Verkäuferin den Teilkaufpreis II in Höhe der restlichen Landessubvention, ca. € 4,7 Mio. binnen sechs Wochen nach Erhalt des Betrages, voraussichtlich bis 31.03.2017 auf das Treuhandkonto IBAN: \*\*\*, bei der Notartreuhandbank AG des Urkundenverfassers, Dr. Bernd Fürnschuß, öffentlicher Notar, Hans-Sachs-Gasse 3, 8010 Graz, einzubezahlen, dies mit dem von den Vertragsparteien hiermit unwiderruflich erteilten Auftrag, nach

- Eintritt der Rechtswirksamkeit dieses Vertrages
- Vorliegen des grundbuchsfähigen Teilungsplanes gemäß Vertragspunkt „1.6.“
- Vorliegen der rechtskräftigen Baubewilligung für das gegenständliche Bauprojekt
- Anmerkung der Rangordnung der beabsichtigten Veräußerung bei unverändertem Lastenstand,
- Anmerkung der Zusage der Einräumung des Wohnungseigentums gemäß § 40 Abs. 2 WEG für die Käuferin, sowie
- Vorliegen der Geldlastenfreiheit der vertragsgegenständlichen Miteigentumsanteile bzw. Erliegen einer hinreichenden Lastenfreistellungsverpflichtungserklärung zu Händen des Vertragserrichters und Treuhänders gemäß § 9 Abs. 3 BTVG (vgl. Vertragspunkt 1.4.)

den Teilkaufpreis II zuzüglich Zinsen, abzüglich Spesen und KESt an die Verkäuferin auszubezahlen bzw. auf ein von dieser noch bekannt zu gebendes Konto zu überweisen.

2.5.3. Die Käuferin verpflichtet sich mit Zustimmung der Verkäuferin den Restkaufpreis (Kaufpreis € 10.934.784 abzüglich erste und zweite Kaufpreis-Teilzahlungen) am 1.8.2020 zuzüglich Zinsen des Restkaufpreises für den Zeitraum vom Übergabetag des Kaufgegenstandes bis 31.7.2020 in Höhe des Zwei-Jahresswapsatzes vom 31.7.2018 zuzüglich 2% p.a. auf das Treuhandkonto IBAN:\*\*\*, bei der Notartreuhandbank AG des Urkundenverfassers, Dr. Bernd Fürnschuß, öffentlicher Notar, Hans-Sachs-Gasse 3, 8010 Graz, einzubezahlen, dies mit dem von den Vertragsparteien hiermit unwiderruflich erteilten Auftrag, nach

- Eintritt der Rechtswirksamkeit dieses Vertrages
- Vorliegen des grundbuchs-fähigen Teilungsplanes gemäß Vertragspunkt „1.6.“
- Vorliegen der rechtskräftigen Baubewilligung für das gegenständliche Bauprojekt
- Anmerkung der Rangordnung der beabsichtigten Veräußerung bei unverändertem Lastenstand,
- Anmerkung der Zusage der Einräumung des Wohnungseigentums gemäß § 40 Abs. 2 WEG für die Käuferin,
- Vorliegen der Geldlastenfreiheit der vertragsgegenständlichen Miteigentumsanteile bzw. Erliegen einer hinreichenden Lastenfreistellungsverpflichtungserklärung zu Händen des Vertragserrichters und Treuhänders gemäß § 9 Abs. 3 BTVG (vgl. Vertragspunkt 1.4.) sowie
- Vorliegen einer Übernahmsbestätigung der Käuferin, wonach die ordnungsgemäße Übernahme der im Vertragspunkt „1.8.“ angeführten Räumlichkeiten samt den gewöhnlich nutzbaren Teile der Gesamtanlage bestätigt wird,
- Vorliegen einer Garantie einer Bank oder Versicherung für den Haftrücklass von 2% des Kaufpreises, das sind € 218.695,658

den Restkaufpreis zuzüglich Zinsen, abzüglich Spesen an die Verkäuferin auszubehalten bzw. auf ein von dieser noch bekannt zu gebendes Konto zu überweisen.

- 2.5.4. Für den Fall des Zahlungsverzuges werden 6% Verzugszinsen per anno vereinbart werden.
- 2.5.5. Auf die Vereinbarung einer Wertsicherung oder grundbücherlichen Sicherstellung der Kaufpreistraten wird von den Vertragsparteien ausdrücklich verzichtet.
- 2.5.6. Die Vertragsparteien erklären sich unwiderruflich damit einverstanden, dass beim Vertragserrichter und Treuhänder für die Zahlungen aufgrund dieses Kaufvertrages ein Treuhandkonto bei der Notartreuhandbank eingerichtet wird und die treuhändische Abwicklung des Zahlungsverkehrs den Richtlinien der österreichischen Notariatskammer über die Vorgangsweise bei notariellen Treuhandschaften unterliegt.
- 2.5.7. Die Zahlungen der Käuferin haben nur insoweit schuldbefreiende Wirkung, als sie tatsächlich auf dem vorstehend genannten Treuhandkonto einlangen, umgekehrt hat die Käuferin ihre Zahlungsverpflichtungen aus diesem Kaufvertrag erfüllt und wird von ihrer Schuld befreit, soweit sie die ihr nach dem Kaufvertrag obliegenden Zahlungen tatsächlich auf dieses Treuhandkonto des Vertragserrichters und Treuhänders geleistet hat. Zinsen auf diesem Treuhandkonto kommen der Verkäuferin zugute, soweit sie über die Kontoführungsspesen, die von ihnen zu tragen sind, hinausgehen.
- 2.5.8. Die Käuferin ist berechtigt, den auf den Haftrücklass entfallenden Kaufpreisteilbetrag in

Höhe von 2 % zur Sicherung allfälliger Gewährleistungs- bzw. Schadenersatzansprüche aufgrund mangelhafter Bauleistung für die Dauer von drei Jahren ab der Übergabe der vertragsgegenständlichen Räumlichkeiten einzubehalten.

- 2.5.9. Dieser Betrag wird am 1.8.2020 fällig, sobald die Verkäuferin der Käuferin sowie dem Treuhänder schriftlich mitteilt, den Haftrücklass durch eine Garantie eines zur Geschäftsausübung im Inland berechtigten Bankinstituts oder einer Versicherung über eben diesen Betrag und mit Laufzeit bis drei Jahre ab der Übergabe der vertragsgegenständlichen Räumlichkeiten, durch die die Käuferin in die Lage versetzt wird, anstelle des einbehaltenen Kaufpreisteilbetrags die Garantiesumme zur Befriedigung der oben genannten Gewährleistungs- und/oder Schadenersatzansprüche von der Bank/Versicherung abzurufen und entsprechend zu verwenden, abzusichern. Die Auszahlung dieses Betrages an die Verkäuferin hat nach Vorliegen der diesbezüglichen Garantie beim Treuhänder zu erfolgen.
- 2.5.10. Die Käuferin darf von dieser Garantie Gebrauch machen, sofern die Verkäuferin ihren Gewährleistungs- und/oder Schadenersatzverpflichtungen gemäß §§ 922 bis 933a ABGB trotz schriftlicher Aufforderung der Käuferin unter angemessener Fristsetzung nicht rechtzeitig nachgekommen ist.
- 2.5.11. Die Garantie hat abstrakt und auf erstes Anfordern formuliert zu sein.
- 2.5.12. Sämtliche Kosten der Garantie hat die Verkäuferin aus Eigenem zu tragen.

### **3. Ausstattung / Anschlussgebühren / Energieausweis**

- 3.1. Das Ausmaß sowie die Ausführung der vertragsgegenständlichen Räumlichkeiten und des Gesamtprojektes ergeben sich aus folgenden beige-schlossenen Urkunden:
- \*\*\* (Beilage ./\*\*\*),
  - \*\*\* (Beilage ./\*\*\*),
  - \*\*\* (Beilage ./\*\*\*),
  - \*\*\* (Beilage ./\*\*\*).
- 3.2. Die Zählergebühren werden von der Käuferin nach der mit dem betreffenden Versorgungsunternehmen direkt zu treffenden Vereinbarung direkt an diese bezahlt.
- 3.3. Die Anschlusskosten der gesamten Liegenschaft Einlagezahl 566 Grundbuch 63107 Algersdorf an die Strom-, Wasser-/Kanal- und an die Wärmeversorgung sind von der Verkäuferin zu tragen.
- 3.4. Die Vertragsparteien wurden auf die Verpflichtung der Verkäuferin zur Vorlage eines

Energieausweises gemäß §§ 1 ff EAVG (Energieausweis-Vorlage-Gesetz) sowie die daraus resultierenden Rechtsfolgen hingewiesen und wurde der Käuferin bereits vor Vertragsunterfertigung von der Verkäuferin ein Energieausweis übermittelt.

#### **4. Baubeginn / Bauzeit / Übergabe**

- 4.1. Der Baubeginn des Bauvorhabens erfolgt voraussichtlich im \*\*\* .
- 4.2. Die Übergabe der vertragsgegenständlichen Räumlichkeiten an die Käuferin hat unter der Voraussetzung der von der Käuferin zur Gänze geleisteten Kaufpreistraten längstens bis 1.8.2018 zu erfolgen.
- 4.3. Die Verkäuferin wird mit der Käuferin mindestens 8 Wochen vor der vereinbarten Übergabe eine Vorabnahme durchführen.
- 4.4. Sollte die Käuferin zu diesen bekannt gegebenen Terminen verhindert sein, so wird sie dies ehestens der Verkäuferin mitteilen und mit dieser neue Termine vereinbaren.
- 4.5. Falls die Käuferin oder ein von dieser bevollmächtigter Vertreter den vereinbarten Übergabetermin zweimalig ohne wichtigen Grund nicht wahrnimmt oder nicht rechtzeitig einen anderen Übergabetermin vereinbart und auch sonst kein Grund vorliegt, die Übernahme berechtigt zu verweigern, gilt zum vereinbarten oder rechtzeitig bekannt gegebenen Termin als übergeben.
- 4.6. Bei Übergabe festgestellte Baumängel sind in dem von der Verkäuferin angefertigten Übergabeprotokoll zu vermerken. Der Käuferin steht das Recht zu, eigene Eintragungen im Übergabeprotokoll vorzunehmen.
- 4.7. Im Falle des Vorliegens von wesentlichen Mängeln ist die Käuferin nicht verpflichtet die vertragsgegenständlichen Räumlichkeiten zu übernehmen.
- 4.8. Das Vorliegen unwesentlicher Mängel berechtigt die Käuferin nicht die Übernahme zu verweigern. Solche Mängel sind jedoch durch die Verkäuferin binnen 6 Wochen zu beheben.
- 4.9. Bei Nichteinhaltung des im Vertragspunkt „4.2.“ vereinbarten Übergabetermins ist die Verkäuferin zur Zahlung eines Pönales an die Käuferin in der Höhe von € 1.000,00 pro Kalendertag, vorbehaltlich weiteren Schadenersatzansprüchen der Käuferin, verpflichtet, dies jedoch alles nur unter der Voraussetzung, dass die dem gegenständlichen Bauprojekt zu Grunde zu legende rechtskräftige Baubewilligung längstens bis 01.01.2016 der Verkäuferin vorliegt. Sollte die rechtskräftige Baubewilligung erst zu einem späteren Zeitpunkt vorliegen, so verlängert sich der Übergabezeitraum um denselben Zeitraum der Verspätung.

## **5. Sonder- und Zusatzleistungen**

- 5.1. Sollte die Käuferin vor Übergabe Änderungen gegenüber der Ausführung laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung (Beilage ./\*\*\*) vornehmen wollen, so bedürfen diese Änderung der vorhergehenden schriftlichen Zustimmung der Verkäuferin und ist mit diesen Sonder- oder Zusatzaufträgen nur die Verkäuferin oder solche Unternehmen, die von der Verkäuferin vertraglich zur Errichtung und Ausgestaltung des Bauvorhabens verpflichtet wurden oder werden, zu beauftragen. Die Abwicklung erfolgt ausschließlich über die Verkäuferin. Etwas Anderes bedarf der ausdrücklichen vorhergehenden schriftlichen Zustimmung der Verkäuferin.

## **6. Dienstbarkeiten**

- 6.1. Die Käuferin ist in Kenntnis, dass die Verkäuferin mit den zukünftigen Eigentümern der Grundstücke 235/1 und 235/2 je des Grundbuches 63107 Algersdorf einen grundbuchsfähigen Dienstbarkeitsvertrag unterfertigen wird, in welchem insbesondere allgemeine Zufahrten, Zufahrten für Einsatz- und Sonderfahrzeuge, Feuermauerdurchbrüche und Abschlüsse im Bereich der Garagen, gemeinsame Garagenein- und -ausfahrt, Zufahrt, Fensterrechte, gemeinsame Kinder- und Jugendspielplätze, Allgemeinbereiche, Ver- und Entsorgungsleitungen aller Art, fußläufige Wegeverbindungen, Versickerung / Ableitung von Niederschlagswässern, Technische Anlagen (Brandrauchentlüftung, CO-Lüftung, etc.) geregelt werden.
- 6.2. Ein diesbezüglicher Entwurf des Dienstbarkeitsvertrages liegt noch nicht vor und werden die für die wegemäßige Erschließung sowie Ver- und Entsorgung der Grundstücke 235/1, 235/2, 235/3 und 235/6 je Grundbuch 63107 Algersdorf in Anspruch genommenen Flächen erst nach erteilter rechtskräftiger Baubewilligung endgültig feststehen und dem Dienstbarkeitsvertrag in weiterer Folge zu Grunde gelegt.

## **7. Gewährleistung**

- 7.1. Die Verkäuferin leistet Gewähr dafür, dass der eigentliche Vertragsgegenstand mit Ausnahme der im Vertragspunkt „6.“ angeführten Dienstbarkeiten, ansonsten frei von

weiteren bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten in das Eigentum der Käuferin übergeht.

- 7.2. Ebenso leistet die Verkäuferin Gewähr für die vertragskonforme Herstellung der vertragsgegenständlichen Räumlichkeiten sowie der von der Käuferin gewöhnlich nutzbaren Teile der Gesamtanlage.

## **8. Treuhandhaftung / Treuhandregister / Rücktritt**

- 8.1. Die Vertragsparteien wurden vom Vertragserichter als Treuhänder im Hinblick auf die von ihm zu übernehmende Treuhandhaftung über die Richtlinien der Österreichischen Notariatskammer für das Treuhandregister des Österreichischen Notariates informiert.
- 8.2. Die Vertragsparteien erteilen daher dem Vertragserichter als Treuhänder die einseitig unwiderrufliche Anweisung, die Vertragsparteien als Treugeber, die Summe des Treuhandrahmens sowie den Tag des Beginns und der Beendigung der Treuhandhaftung im Treuhandregister des Österreichischen Notariates, das mit Hilfe einer Datenverarbeitungsanlage geführt wird, zu registrieren und erteilen ihr ausdrückliches Einverständnis dazu, dass Mitteilungen aus diesem Register an den jeweils die Treuhandhaftung durchführenden Notar (Notarsubstituten) und an die zuständige Notariatskammer erfolgen können.
- 8.3. Der Vertragserichter als Treuhänder wird daher nach erfolgter Übernahme und Registrierung der Treuhandhaftung den Treugebern eine Registrierungsbestätigung der Österreichischen Notariatskammer über die betreffende Treuhandhaftung ausfolgen. Soweit der Treuhänder nach den genannten Richtlinien Auskunfts- und Mitteilungspflichten zu erfüllen hat, wird er von den Vertragsparteien von der Verschwiegenheitspflicht entbunden.
- 8.4. Die Vertragsparteien wurden vom Vertragserichter als Treuhänder darüber belehrt, dass die von ihnen in diesem Kaufvertrag erteilten Anweisungen ohne seine ausdrückliche Zustimmung weder abgeändert noch widerrufen oder aufgehoben werden können und Änderungen der Anweisungen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform bedürfen.
- 8.5. Die Vertragsparteien stimmen weiters zu, dass der Vertragserichter als Treuhänder die beteiligten Kredit- und Finanzinstitute von der Verpflichtung zur Wahrung des Bankgeheimnisses gemäß § 38 BWG (Bankwesengesetz) bei Vorliegen einer gesetzlichen Verpflichtung entbindet.
- 8.6. Im Fall des Rücktrittes durch eine der Vertragsparteien, aus welchem Grund auch immer, haben diese dem Vertragserichter als Treuhänder nachstehende Urkunden in grund-

buchsfähiger Form vorzulegen und ist der Rücktritt erst nach Vorliegen nachstehender Urkunden rechtswirksam, wobei die Kosten dafür der/die zu tragen hat/haben durch dessen/deren Verhalten der Rücktrittsgrund begründet wurde:

- Grundbuchsfähige Zustimmungserklärung zur Löschung der Zusage der Einräumung des Wohnungseigentumsrechtes gemäß § 40 Abs. 2 WEG, sofern diese bereits im Grundbuch angemerkt sein sollte.
- Grundbuchsfähige Zustimmungserklärung zur Einverleibung der Löschung von allenfalls auf der Liegenschaft einverleibten Pfandrechten unterfertigt durch die Kredit/Darlehensgeber.
- Die Erklärung des/der Treugeber/s insbesondere auch von finanzierenden Banken oder Bausparkassen, dass der Vertragsrichter als Treuhänder aus der Treuhandhaftung entlassen wird, sofern für die zurück zu bezahlenden Beträge eine Treuhandhaftung bestehen sollte.
- Einen allenfalls notwendiger grundbuchsfähigen Aufhebungsvertrag.

## **9. Nutzungsrecht**

- 9.1. Die Verkäuferin räumt der Käuferin ab dem Zeitpunkt der Übergabe bis zur Einverleibung des Wohnungseigentums in das Grundbuch das ausschließliche Nutzungs- und alleinige Verfügungsrecht über die vertragsgegenständlichen Räumlichkeiten und das Mitbenutzungsrecht an den allgemeinen Teilen der Liegenschaft ein.
- 9.2. Die Verkäuferin behält sich das ausschließliche Nutzungs- und Verfügungsrecht über die restlichen Wohnungseigentumsobjekte vor, solange diese nicht an andere Käufer veräußert wurden. Gleiches gilt für das Mitbenutzungsrecht der allgemeinen Teile der Liegenschaft durch die Verkäuferin.

## **10. Wohnungseigentum / abweichender Aufteilungsschlüssel gemäß §32 WEG**

- 10.1. Die Verkäuferin und die Käuferin verpflichten sich, unverzüglich nach Vorliegen aller dazu erforderlichen Unterlagen, einschließlich des Nutzwertgutachtens, allenfalls einen Nachtrag zu diesem Kaufvertrag zum Zwecke der Ergänzung desselben mit den Bezeichnungen der Wohnungseigentumsobjekte samt Zubehör und den diesbezüglichen

Mindestanteilen sowie den Wohnungseigentumsvertrag beglaubigt zu unterfertigen bzw. den Vertragserrichter und Treuhänder oder einen Dritten dazu zu bevollmächtigen.

10.2. Im zukünftigen Wohnungseigentumsvertrag wird ein abweichender Aufteilungsschlüssel betreffend die allgemeinen Aufwendungen für die Liegenschaft zu vereinbaren sein. Die Bestimmungen über diesen abweichenden Verteilungsschlüssel gemäß § 32 WEG sowie damit im Zusammenhang stehende Nutzungsvereinbarungen sind im Wesentlichen wie folgt zu regeln:

- Sofern für verbrauchsabhängige Kosten geeignete Messeinrichtungen vorhanden sind, sind diese Kosten von den jeweiligen Eigentümern nach dem Ergebnis der diesbezüglichen Messeinrichtungen zu bezahlen.
- Sollten Kosten (zB Liftkosten, Kosten der Hausreinigung oder Versicherungsprämien etc.) einem bestimmten Objekt eindeutig zuordenbar sein, so sind diese von den jeweiligen Eigentümern des Objektes zur Gänze im Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile zueinander zu tragen. Die restlichen Betriebskosten sind von den Eigentümern der Gesamtanlage gemäß Wohnungseigentumsgesetz zu tragen.
- Für die jeweiligen Objekte sind gesonderte Rücklagen hinsichtlich eindeutig zuordnbarer Erhaltungsaufwendungen oder nützlichen Verbesserungen gemäß den Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes zu bilden.
- Weiters ist eine allgemeine Rücklage gemäß Wohnungseigentumsgesetz für nicht eindeutig zuordenbare Erhaltungsaufwendungen oder nützlichen Verbesserungen zu bilden.
- Die Zulieferung / der Geschäftsverkehr darf täglich in der Zeit zwischen 06.00 Uhr und 22.00 Uhr erfolgen.
- Die Käuferin und die jeweiligen Eigentümer der Geschäftslokale sind berechtigt, auf Allgemeinflächen technische Anlagen für Klimageräte sowie (beleuchtete) Hinweis- und Werbeflächen und Fahnenmasten zu installieren.
- Die Kosten der Errichtung, der Wartung und der Erneuerung der im Interesse der Käuferin und der Eigentümer der Geschäftslokale zu errichtenden technischen Anlagen und baulichen Sonderausführungen sowie der Werbeschilder und Werbefelder sind allein von den jeweiligen Eigentümern zu bezahlen.
- Die Nutzung der Geschäftslokale darf in jedem gesetzlich möglichen Ausmaß und Umfang erfolgen, ausgenommen davon sind jegliche Geschäfte der Erotik- oder Pornografiebranche, Bordelle oder bordellähnliche Unternehmungen. Die Käuferin ist berechtigt auf den Allgemeinflächen des Bauprojektes in regelmäßigen Abstän-

den Veranstaltungen wie zum Beispiel den Tag der offenen Tür oder auch Festveranstaltungen udgl. im üblichen Ausmaß abzuhalten und sind diese Allgemeinflächen in diesem Zusammenhang auch der Öffentlichkeit zugänglich. Die Käuferin verpflichtet sich jedoch dafür Sorge zu tragen, dass nach Abhaltung solcher Veranstaltungen die Allgemeinflächen auf ihre Kosten in den Zustand wiederhergestellt werden, in dem sie sich vor der jeweiligen Veranstaltung befunden haben. Die Verkäuferin verpflichtet sich auf diesen Umstand in den Kaufverträgen mit anderen Käuferin sowie auch im Wohnungseigentumsvertrag ausdrücklich hinzuweisen.

## **11. Teilungsverzicht**

- 11.1. Die Käuferin verzichtet auf die Teilung der Liegenschaft und die Aufteilung der Erträge von der anderen Vertragspartei bzw. anderen Wohnungseigentümern oder Wohnungseigentumsbewerbern zugedachten Liegenschaftsanteilen bzw. von Erträgen von Wohnungseigentumsobjekten, über welche diese alleine nutzungs- und verfuhrungsberechtigt sind.

## **12. Betretungsverbot**

- 12.1. Das Betreten der Baustelle durch die Käuferin ohne eine Begleitperson der Verkäuferin ist aus Sicherheitsgründen vor Übergabe ausnahmslos verboten.
- 12.2. Im Falle des Zuwiderhandelns übernimmt die Verkäuferin keinerlei Haftung für etwaige Unfälle und Schäden.

## **13. Kosten / Steuern / Gebühren**

- 13.1. Eine Besicherung dieser die Käuferin treffenden Zahlungsverpflichtung wird von der Verkäuferin nicht begehrt.
- 13.2. Die Lastenfreistellungskosten hat die Verkäuferin zu tragen.
- 13.3. Die Kosten für eine allfällige rechtsfreundliche Vertretung sind von jeder Vertragspartei selbst zu tragen.
- 13.4. Die Käuferin nimmt zur Kenntnis, dass der Vertragsverfasser berechtigt ist, die Grunderwerbsteuer gemäß § 11 GrEStG im Wege der Selbstberechnung zu ermitteln und abzuführen.

- 13.5. Die Kosten der Errichtung des Nutzwertgutachtens, des Teilungsplanes und der damit je im Zusammenhang stehenden Barauslagen sowie die Kosten der baubehördlichen Bewilligung sind von der Verkäuferin zu tragen.

## **14. Auftrag und Vollmacht**

- 14.1. Die Vertragsparteien bevollmächtigen und beauftragen Frau Anneliese Flicker, geb. 22.07.1981, Notariatsangestellte, Hans-Sachs-Gasse 3, 8010 Graz, unwiderruflich zu sämtlichen für die vertragsgemäße Durchführung dieses Kaufvertrages erforderlichen Schritte und Antragstellungen; Frau Anneliese Flicker ist insbesondere bevollmächtigt, ob der im Vertragspunkt 1. genannten Liegenschaften bücherliche Anmerkungen und Einverleibungen zu beantragen und mit Wirksamkeit für alle Vertragsparteien zu unterfertigen, insbesondere Anmerkungen der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung, Anmerkungen der Zusage der Einräumung des Wohnungseigentums gemäß § 40 Abs. 2 WEG, Rangordnungen für die beabsichtigte Einräumung von Wohnungseigentum gemäß § 42 WEG etc., Einverleibung von Pfandrechten der Finanzierungsbanken der Käufer, Abgabe von Löschungs- bzw. Teillöschungserklärungen, weiters Zustimmungserklärungen der Käufer zu weiteren Anmerkungen der Zusage des Wohnungseigentums gemäß § 40 Abs. 2 WEG im Vollmachtsnamen zu unterfertigen, einen Nachtrag zu diesem Kaufvertrag zum Zwecke der Ergänzung der Bezeichnung der Wohnungseigentumsobjekte samt Zubehör und der diesbezüglichen Mindestanteile zu errichten und diesen im Namen sämtlicher Vertragsparteien zu unterfertigen, den Wohnungseigentumsvertrag zu errichten und diesen im Namen sämtlicher Vertragsparteien zu unterfertigen; sämtliche Genehmigungen, Antragstellungen auf Nutzwertfestsetzungen einzuholen bzw. die Einholung eines Nutzwertgutachtens eines für den Hochbau zuständigen Ziviltechnikers oder gerichtlich beeideten Sachverständigen für das Hochbau- oder Immobilienwesen zu veranlassen sowie alle sonstigen, gegebenenfalls erforderlichen Schritte und Maßnahmen zu setzen, um der Käuferin die vereinbarte Rechtsstellung zu verschaffen; Änderungen und Ergänzungen des Kaufvertrages, insbesondere die Errichtung und Unterfertigung von Nachträgen und Einverleibungserklärungen, aus Eigenem vorzunehmen, soweit hierdurch nicht der Vertragssinn geändert wird und diese zur Herstellung des vertraglich vereinbarten Grundbuchsstandes erforderlich sein sollten.
- 14.2. Die Käuferin erteilt der Verkäuferin Vollmacht bei den jeweils zuständigen Behörden in ihrem Namen und mit Rechtswirksamkeit für sie als Miteigentümer der Liegenschaft

EZ 566 Grundbuch 63107 Algersdorf, alle für die Erteilung einer beabsichtigten Baubewilligung erforderlichen Anträge zu stellen, Erklärungen abzugeben und Unterschriften zu leisten, Zustellungen von Behörden in Empfang zu nehmen, Rechtsmittel zu erheben oder Rechtsmittelverzichte abzugeben und überhaupt alles vorzukehren, was in diesem Zusammenhang notwendig oder nützlich ist.

## **15. Verwaltung / Betriebskosten / Benützungsentgelt**

- 15.1. Mit der Verwaltung der Liegenschaft wird seitens der Verkäuferin ein zur Verwaltung im Sinne des §§ 18 ff WEG befugter Verwalter auf die Dauer von 3 Jahren zu einem marktüblichen Honorar beauftragt. Die Käuferin erklärt, in diese vertraglichen Rechte und Pflichten einzutreten.
- 15.2. Ab dem Übergabestichtag hat die Käuferin ein jeweils bis zum 5. Tag eines jeden Monats zu leistendes monatliches Benützungsentgelt gemäß WEG zu Händen des in Folge zu bestellenden Verwalters zu bezahlen.
- 15.3. Bis zu dem auf die grundbücherliche Einverleibung des Wohnungseigentums folgenden 31. Dezember sind die vorstehend angeführten Kosten von der Gemeinschaft der zukünftigen Miteigentümer gemäß WEG zu bezahlen, wobei auf die Bestimmungen eines allenfalls abweichenden Verteilungsschlüssels gemäß Vertragspunkt „10.2.“ bedacht zu nehmen ist.

## **16. Rechtsnachfolger**

- 16.1. Dieser Kaufvertrag geht auf beiden Seiten auf Erben bzw. sonstige Rechtsnachfolger über. Die Käuferin verpflichtet sich gegenüber der Verkäuferin, alle in diesem Kaufvertrag übernommenen Verpflichtungen und Verbindlichkeiten auf ihre Rechtsnachfolger zu überbinden.

## **17. Rechtswirksamkeit**

- 17.1. Die Rechtswirksamkeit dieses Vertrages tritt ein mit
  - der Unterfertigung durch beide Vertragsteile
  - Eintritt der Bedingung gemäß 2.2. (Förderungs-/Subventionszusage des Landes Steiermark)

ein.

## 18. Allgemeine Bestimmungen

- 18.1. Sollte eine einzelne Bestimmung dieses Kaufvertrages nichtig oder unwirksam sein, so werden hierdurch die Vertragsbestimmungen nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich in diesem Fall eine Ersatzbestimmung zu treffen, welchen dem Sinn der nichtigen oder unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt.
- 18.2. Die Käuferin hat zur Kenntnis genommen, dass die Verkäuferin durch Schreiben an die jeweils zuletzt bekanntgegebene Adresse der Käuferin, diese zur Abgabe von Erklärungen innerhalb der im Kaufvertrag vereinbarten Fristen auffordern kann, wobei auch ein Schweigen bzw. die Unterlassung einer Rückmeldung genehmigte Rechtsfolgen auslöst.
- 18.3. Dieser Kaufvertrag wird in einem Original errichtet, ist gemeinschaftliches Eigentum beider Vertragsparteien und verbleibt nach grundbücherlicher Durchführung in Verwahrung der Käuferin, während die Verkäuferin eine einfache oder über Wunsch auch eine beglaubigte Kopie erhält.

Graz, am\*\*\*

---

Campus Eggenberg Immobilienprojekt GmbH,

Gefertigt aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses  
vom ....., GZ.: .....  
Graz,

Für die Stadt Graz:

Der Bürgermeister:

Die Gemeinderätln:

Die Gemeinderätln: