

TREUHANDVEREINBARUNG

abgeschlossen zwischen:

1. *** als Treugeber und kaufende Partei,
2. **BM Bömag GmbH**, FN 568007f, mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift 1070 Wien, Andreasgasse 6/1, als Treugeberin und verkaufende Partei, sowie
3. öffentlichem Notar **Dr. Thomas Tellian, LL.M.**, mit dem Amtssitz in Wien-Margareten und der Amtskanzlei in 1050 Wien, Krongasse 14, als Treuhänder

wie folgt:

I.

Die obengenannten Treugeber bestellen hiermit einseitig unwiderruflich den öffentlichen Notar Dr. Thomas Tellian, LL.M. zum Treuhänder und letzterer übernimmt die Treuhandschaft nach Maßgabe folgender Bestimmungen:

- a) Grundgeschäft ist der Kaufvertrag vom ***.
- b) Die Treugeber beauftragen den Treuhänder, die eingehenden bzw. erlegten Beträge in Empfang zu nehmen und erteilen dem Treuhänder den einseitig unwiderruflichen Auftrag:
 - 1) das Original dieses Vertrages, den Beschluss über die Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung, die Lastenfreistellungsurkunden, die zur Finanzierung des Kaufpreises samt Nebenkosten erforderlichen Schuld- und Pfandbestellungsurkunden sowie die nach diesem Vertrag erteilten beglaubigten Vollmachten und schließlich allfällige weitere im Zusammenhang mit diesem Vertrag errichtete oder zu errichtende Urkunden bis zur grundbücherlichen Durchführung in treuhändiger Verwahrung zu halten, wobei sie hinsichtlich dieser Urkunden auf jedes Verfügungsrecht zugunsten des Treuhänders verzichten;

- 2) für diesen Vertrag die Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer und Eintragungsg Gebühr durchzuführen und diese Abgaben fristgerecht an das Finanzamt Österreich zu überweisen, wobei die Parteien den Treuhänder ermächtigen (insbesondere bei verspätetem Einlagen des Kaufpreises am Anderkonto) nach freiem Ermessen auch eine Abgabenerklärung vorzunehmen;
- 3) die Lastenfreistellung der Liegenschaft vorzubereiten, wobei die Lastenfreistellung mit der HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG derart erfolgt, dass diese dem Treuhänder vorweg treuhändig eine (Global-)Löschungserklärung übermittelt;
- 4) den auf dem Treuhandkonto einlangenden Kaufpreis treuhändig zu verwahren und erst nach Vorliegen der folgenden Voraussetzungen an die verkaufende Partei, abzüglich der Kosten und Zahlungen für die Lastenfreistellung, welche gemäß Treuhandvereinbarung mit der HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG an diese zu leisten sind und frühestens erfolgen darf, wenn die Voraussetzungen gemäß Punkt I. b) 4) II. vorliegt, sowie der Kosten für die Meldung der ImmoESt („Leermeldung“), zu überweisen, nämlich
 - I. Herstellung des im Vertrag vereinbarten Grundbuchstandes (Ersichtlichkeit in der Grundbuchsdatenbank reicht aus), daher insbesondere der Einverleibung des Eigentumsrechtes im Grundbuch mit dem im Grundgeschäft vereinbarten Lastenstand, wobei die Einverleibung ggf erst mit Vorliegen der Fertigstellungsanzeige (I.b)4)II.) erfolgt, beziehungsweise mit den Lasten, welche die den Kaufpreis finanzierende Bank der kaufenden Partei verlangt,
 - II. nach Vorliegen der Fertigstellungsanzeige samt Schlussüberprüfungsprotokoll des Gesamtprojektes oder des Bauteils, in dem der Vertragsgegenstand laut Kaufvertrag belegen ist, gegenüber dem Bauamt, welche dem Treuhänder als Scan zu übermitteln ist.

Sollten die Voraussetzungen für die Auszahlung des Kaufpreises nicht bis zum 31.12.2027 vorliegen, so ist der Treuhandbetrag längstens bis 31.03.2028 zurückzustellen und der Kaufvertrag im Grundbuch nicht durchzuführen, außer die Vertragsparteien vereinbaren gemeinsam mit dem Treuhänder einvernehmlich etwas anderes. Urkunden sind an den jeweils Berechtigten zurückzustellen, wobei der Kaufvertrag und die Rangordnung jeweils an die verkaufende Partei zurückzustellen ist. Die Treuhandschaft ist diesfalls beendet.

II.

1. Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform.
2. Die Treugeber stimmen zu, dass der Notar die beteiligten Kredit- und Finanzinstitute von der Verpflichtung zur Wahrung des Bankgeheimnisses (§ 38 BWG) bei Vorliegen einer gesetzlichen Verpflichtung entbindet.
3. Eine Auflösung dieses Treuhandverhältnisses ist an die Zustimmung des Notars gebunden.

4. Die Treugeber verzichten hiermit auf einen Rücktritt vom Treuhandauftrag und von dem dieser Treuhandschaft zugrunde liegenden Rechtsfall, ferner auf Widerruf oder Aufhebung der Treuhandschaft, sobald der Notar bereits mit der Erfüllung der Treuhandschaft begonnen hat, bis zur Beendigung der Treuhandschaft. Beginn der Erfüllung der Treuhandschaft ist die erste Verfügungshandlung des Notars über das Treuhandgut oder Teile desselben.
5. Wurzelmängel und Leistungsstörungen (zB Gewährleistung, Irrtum oder Mangelschäden) sind vom Treuhänder im Rahmen der treuhändigen Abwicklung nicht zu beachten; der Treuhänder hat die Treuhandschaft unverändert weiter abzuwickeln, sofern die Treugeber nicht einvernehmlich mit dem Treuhänder abweichendes vereinbaren. Dies gilt unabhängig von einer etwaigen einseitigen Auflösungserklärung des Grundgeschäftes durch einen der Treugeber (zB gewährleistungsrechtliche Wandlung).
6. Ein Hafrücklass wird mangels Anwendbarkeit des BTVG nicht zurückbehalten.
7. Es wird festgestellt, dass dem Treuhänder die Alleinverfügungsmacht über das Treuhandgut zusteht.
8. Sämtliche zur grundbücherlichen Durchführung des zugrundeliegenden Vertrages erforderliche Urkunden, insbesondere die Titellurkunde/n wird/werden für alle beteiligte Parteien sowie sonstige beteiligte Dritte (zB Banken) gemeinsam vom Treuhänder treuhändig gehalten (Sicherheitentauschabrede).
9. Weiters wird festgehalten, dass dem Treuhänder die Alleinverfügungsmacht über alle den Vorgang betreffenden Urkunden, insbesondere den Rangordnungsbeschluss und den Kaufvertrag zusteht, solange diese Treuhandschaft läuft.
10. Weiters sind die Treugeber verpflichtet, alle erforderlichen Urkunden über Auftrag des Treuhänders sofort zur Verfügung zu stellen und alle erforderlichen Unterschriften zu leisten, um den Vertrag im Grundbuch durchführen zu können.
11. Die Treugeber entbinden den Notar – soweit er nach den Richtlinien der Österreichischen Notariatskammer für notarielle Treuhandschaften vom 20.12.1994 Auskunftspflichten zu erfüllen hat – von der Verschwiegenheitspflicht (§ 37 NO).
12. Die Treugeber erteilen ihr Einverständnis, dass bei Beendigung der Amtstätigkeit des Notars diese Treuhandschaft durch den Substituten, sodann durch den Kanzlelnachfolger, in Ermangelung eines solchen durch den von der zuständigen Notariatskammer zu bestimmenden Notar, fortgesetzt und beendet wird.
13. Die Treugeber erteilen ferner ihr Einverständnis, dass diese Treuhandschaft im Treuhandregister des österreichischen Notariates, das mit Hilfe einer Datenverarbeitungsanlage geführt wird, registriert wird und Mitteilungen aus diesem Register an den jeweils die Treuhandschaft durchführenden Notar (Substituten) und an die zuständige Notariatskammer erfolgen können.
14. Berichte des Notars an die Treugeber können an die eingangs angeführten Adressen zugesandt werden, es sei denn, die Parteien hätten eine andere Anschrift nachweislich bekannt gegeben.

III.

Die Parteien wurden vom öffentlichen Notar Dr. Thomas Tellian, LL.M. aufgeklärt, dass die Abwicklung dieser Treuhandschaft gemäß den Bestimmungen der Richtlinien der Österreichischen Notariatskammer vom 8.6.1999 über die Vorgangsweise bei notariellen Treuhandschaften idF 18.10.2012 (THR 1999) die Verwendung personenbezogener Daten betreffend ihre Person erfordert.

In Kenntnis der Sachlage erteilen die Parteien ausdrücklich die Zustimmung, dass der öffentliche Notar Dr. Thomas Tellian, LL.M. und die Notartreuhandbank AG Informationen zu dem in dieser Treuhandschaft anzulegenden Treuhandkonto bei der Notartreuhandbank AG (nämlich Notar, Kontonummer, Bezeichnung, Währung und Kontosaldo) sowie Namen (Firma), Postanschriften, Email-Adressen, Funktionen bei der Treuhandschaft (Käufer, Verkäufer/Zahlungsempfänger, Finanzierer), Referenzen (zB Aktenzeichen) und ihre Kontonummern zu den in Punkt 38a.5.3, 38a.5.4 und 38a.5.5 THR 1999 genannten Zwecken (Information über Kontobewegungen und Zahlungsempfänger) verwenden und diese Daten sowie allfällige Änderungen dazu allen an dieser Treuhandschaft beteiligten Parteien (Käufer, Verkäufer / Zahlungsempfänger, Finanzierer) mitteilen.

Die Treugeber bestätigen mit Unterfertigung dieses Treuhandauftrages, dass sie über die Zugehörigkeit der Notartreuhandbank AG als anerkanntes Kreditinstitut im Sinne § 109a Abs. 5 NO zu einem Einlagensicherungssystem im Sinne § 37a BWG sowie über die Möglichkeit, nähere Informationen zur Einlagensicherungseinrichtung auf der Website der Notartreuhandbank AG www.notartreuhandbank.at (Überschrift „Gesetzliche Einlagensicherung“) zu erhalten, informiert wurden.

Die Parteien wurde vom Notar über den Versicherungsschutz dieser Treuhandschaft belehrt.

Die Treugeber ermächtigen den Treuhänder sowie die Notartreuhandbank AG sämtliche Daten betreffend den Treuhandauftrag und das gegenständliche Anderkonto, einschließlich der Identität der Treugeber (insbesondere auch Name, Geburtsdatum und/oder Firmenbuchnummer, Adresse, etc.) und sonstiger beteiligter Personen, das Treuhandgut, die Kontodaten (insbesondere auch Kontonummer, Kontostand etc.) und den Treuhandauftrag (insbesondere auch Modalitäten des Treuhandauftrages, Treuhandbedingungen, etc.) im Sinne des Bankwesengesetzes gegenüber der Notartreuhandbank AG, der Notar Treuhand Informationssystem GmbH, den gesetzlichen Einlagensicherungseinrichtungen, der Österreichischen Notariatskammer und den Gesellschaftern der Notartreuhandbank AG, sowie sonstigen mit der Abwicklung oder Durchführung des gegenständlichen Treuhandauftrages betrauten Personen bekannt zu geben und entbinden den Treuhänder sowie die Notartreuhandbank AG hierzu ausdrücklich vom Bankgeheimnis (§ 38 Abs 2 Z 5 BWG).

Die Treugeber nehmen zustimmend zur Kenntnis, dass der Treuhänder und die Notartreuhandbank AG jederzeit berechtigt sind, sämtliche im vorstehenden Punkt genannten Daten, sowie überhaupt sämtliche Daten betreffend den Treuhandauftrag, die Treugeber

und das gegenständliche Anderkonto zum Zwecke der Abwicklung und Erfüllung des Treuhandauftrages automationsunterstützt jederzeit an Dritte zu übermitteln, soweit dies zur Erfüllung ihres Auftrages, zur Wahrung der Interessen der beteiligten Personen (insbesondere der Treugeber) oder zur Wahrung berechtigter öffentlicher Interessen erforderlich oder zweckdienlich ist. Solche Dritte sind insbesondere, aber nicht ausschließlich, die Notar Treuhand Informationssystem GmbH, die gesetzlichen Einlagensicherungseinrichtungen, die Österreichische Notariatskammer und die Gesellschafter der Notartreuhandbank AG.

Die Treugeber ermächtigen den Treuhänder und die Notar Treuhand Informationssystem GmbH insbesondere auch in einem Einlagensicherungsfall im Sinne des ESAEG der Notartreuhandbank AG (NTB) zur Geltendmachung und Abwicklung allfälliger Ansprüche und Entschädigungszahlungen gegenüber und/oder mit der für ihre Einlage zuständigen gesetzlichen Einlagensicherungseinrichtung und zur Geltendmachung und Abwicklung allfälliger sonstiger Ansprüche und Entschädigungszahlungen gemäß dem besonderen Einlagensicherungssystem der Notartreuhandbank AG. Zu diesem Zweck stimmen die Treugeber zu, dem Treuhänder sämtliche für die Abwicklung erforderlichen Informationen bereitzustellen und alle erforderlichen und zweckmäßigen Handlungen zu setzen sowie Dokumente in der dafür notwendigen Form zu unterfertigen. Weiters stimmen die Treugeber zu diesem Zwecke zu, dass die Notartreuhandbank AG und die Notar Treuhand Informationssystem GmbH sämtliche Daten zum gegenständlichen Treuhandauftrag, den Treugebern und dem Anderkonto, insbesondere auch die in den vorstehenden Punkten genannten Daten automationsunterstützt an die zuständige gesetzliche Einlagensicherungseinrichtung sowie an die Gesellschafterbanken der Notartreuhandbank AG, übermitteln. Die Treugeber ermächtigen die Notartreuhandbank AG und die Notar Treuhand Informationssystem GmbH zu diesem Zwecke sämtliche Daten zum gegenständlichen Treuhandauftrag, den Treugebern und dem Anderkonto, insbesondere auch die in den vorstehenden Punkten genannten Daten der zuständigen gesetzlichen Einlagensicherungseinrichtung und den Gesellschaftern der Notartreuhandbank AG, im Sinne des Bankwesengesetzes bekannt zu geben und entbinden die Notartreuhandbank AG und die Notar Treuhand Informationssystem GmbH in diesem Sinne vom Bankgeheimnis (§ 38 Abs 2 Z 5 BWG).

IV.

Der Treuhänder verwahrt das Original des Kaufvertrages bis zur vollständigen Berichtigung des Kaufpreises für die verkaufende Partei und darf dieses frühestens erst ab diesem Zeitpunkt an die kaufende Partei ausgefolgt werden.

Wien, am

BM Bömag GmbH, FN 568007f
