

ab 6/97 um 5% erhöht; Wenn die
Zinssatz gegenüber 5/97 wieder um 5%
höher ist, so kann man den Zins wieder
um 5% steigern! Statistische Wert befreit
Anzahl 711 28/7645 28.5.1997



DR. KARL HOFER
ÖFFENTLICHER NOTAR

A-1100 WIEN, FAVORITENSTR. 111
DVR 0472344

TEL.: 0222/604 32 15, 604 35 74
FAX: 0222/604 94 53

Herrn
Gerhard HÄRTL

Huttengasse 89/12
1160 Wien
EINSCHREIBEN

Betrifft:
Bestandvertrag vom 30.9.1994
3257 - S

Wien, am 15. November 1994

Sehr geehrter Herr Härtl!

In der Beilage übermittle ich den Original-Bestandvertrag abgeschlossen zwischen Ihnen, Herrn Karl Härtl und Herrn Manfred Grünsteidl vom 30. September 1994 zur gefälligen Verwendung.

Weiters schließe ich eine Kopie obigen Vertrages für Herrn Karl Härtl an.

Mit vorzüglicher Hochachtung

Beilagen erw.

Dr. Walter Gamlich
als Dauersubstitut des öffentlichen Notars
Dr. Karl Hofer

- ① Anhebung des Zinses um 5% am 6/97
- ② Anhebung des Zinses um 5% ab 7.2.2001
- ③ k - k - n - i - k ab 7.2.2007

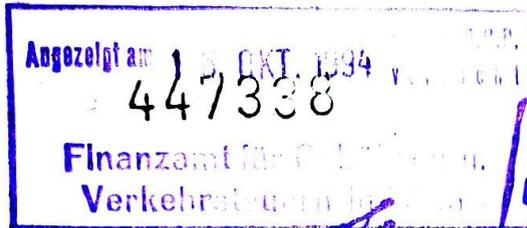


DR. KARL HOFER
ÖFFENTLICHER NOTAR

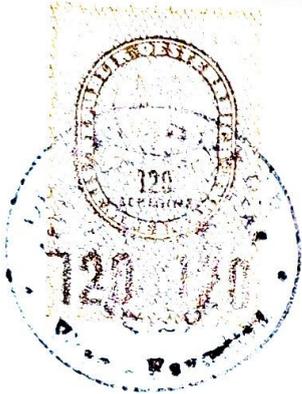
A-1100 WIEN, FAVORITENSTR. 111

TEL.: 0222/604 32 15 ODER 604 35 74
FAX: 0222/604 94 53

3257-mur



Lackl



BESTANDVERTRAG,

abgeschlossen zwischen:

- 1.) Herrn Gerhard HÄRTL, geboren 14.6.1940, Sozialarbeiter, 1160 Wien, Huttengasse 89/12,
und
Herrn Karl HÄRTL, geboren 26.10.1943, technischer Angestellter, ebendort wohnhaft,
als Bestandgeber einerseits und
- 2.) Herrn Manfred GRÜNSTEIDL, geboren 1.10.1966, Kaufmann, 3932 Limbach 10,
als Bestandnehmer andererseits,

wie folgt:

Es gelten nur die Bestimmungen des allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuches (ABGB) über den – Bestandvertrag.

I.

Die Bestandgeber sind grundbücherliche Eigentümer des Grundstückes 21/2 Garten im Ausmaß von 267 m², inliegend der Liegenschaft im Grundbuch 01104 Oberlaa Land, Einlagezahl 629, Bezirksgericht Favoriten, mit den Grundstücken 20/2 Baufläche, Ober-Laaer Straße 34a, 21/2

Garten, 382/1 Landwirtschaftlich genutzt und 382/2 Landwirtschaftlich genutzt.

Gegenstand dieses Bestandvertrages ist der auf dem vorgenannten Grundstück 21/2 Garten befindliche Lagerplatz samt Bauwerk.

Der Zugang zum Bestandsobjekt erfolgt ausschließlich von der Friedhofstraße aus.

Die Bestandgeber vermieten und der Bestandnehmer mietet den vorstehend näher bezeichneten Lagerplatz zum ausschließlichen Zweck der Ausstellung und zum Verkauf von Grabsteinen.

II.

Das Bestandsverhältnis beginnt am 1. Oktober 1994 und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

Das Bestandsverhältnis kann von Seiten der Bestandgeber jeweils bis zum 30. September mit Wirkung 31. Dezember des Folgejahres gerichtlich aufgekündigt werden. Dem Bestandnehmer wird eine 6 monatige Kündigungsfrist eingeräumt.

Die Bestandgeber verzichten hiemit ausdrücklich auf das Recht das Bestandsverhältnis vor Ablauf von 5 Jahren, somit nicht vor 1. Oktober 1999 vorzeitig zu kündigen, es sei den der Bestandnehmer wird mit der Zahlung des Bestandszinses säumig.

Die Bestandgeber sind berechtigt, das Bestandsverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist für sofort aufgelöst zu erklären wenn, der Bestandnehmer trotz einer mittels eingeschriebenen Briefes gesetzten Nachfrist von wenigstens 14 Tagen mit der Bezahlung des Bestandszinses zuzüglich Umsatzsteuer auch nur zum Teil in Verzug sein sollte.

Bei Beendigung des Bestandsverhältnisses hat der Bestandnehmer das Recht von den Bestandgebern für das auf dem Bestandsobjekt errichtete Bauwerk, welches sein Eigentum darstellt, einen Ablösebetrag zu fordern. Der Ablösebetrag entspricht dem normalen Verkehrswert dieses Gebäudes und ist von einem gerichtlich beideten Liegenschaftssachverständigen, welcher von Notar Dr. Karl Hofer oder dessen Amtsnachfolger zu nominieren ist, in Form eines schriftlichen Gutachtens zu ermitteln. Sollten die Verpächter den somit ermittelten Ablösewert für das Bauwerk nicht bezahlen wollen, ist der Bestandnehmer berechtigt einen entsprechenden Folgebestandnehmer zu nominieren, welcher in den gegenständlichen Bestandsvertrag vollinhaltlich eintreten darf. In diesem Fall ist der scheidende Bestandnehmer berechtigt, den Ablösebetrag für das Bauwerk direkt mit dem neuen Bestandnehmer zu verrechnen.

Ö. G. EZ 14416

GST 2406/1

F R I E D H O F S T R A S S E

5:00

0.88d

1.00

0.70-

-11.10-

-4.15-

-17.01-

4.03-

16.78

18/2 Bfi.
EZ. 10

GST III 1/1 EZ 10 fa

GST 19/2 EZ 10

KARL U. ROSA HEMBACH

GST 21/2 GA EZ 629

Gemischtes Baugebiet
Bauklasse I (eins) geschlossen

GST 20/2 EZ 629 BA
GERHARD U. KARL HERTL

GST 21/1



GST 20/1 EZ 11
LEOPOLD FRAUNEDER

[Handwritten signature]

Karl Köhler *Gerhard Störche*

Hierauf bezieht sich der Bes
MA 37 - 7340/26 -
Wien, 1977-01-27



Für den Abteilun
Rippl. Ing. A.
Oberstadtbau

Die... der Höhe... max...
[Handwritten notes in green and blue ink]

III.

Der Bestandzins beträgt monatlich S 3.000.-- (Schilling dreitausend) zuzüglich der Umsatzsteuer im jeweiligen gesetzlichen Ausmaß, das sind derzeit S 300.-- (Schilling dreihundert), und der im Punkt VIII. näher angeführten Betriebs- und sonstigen Kosten.

Der vereinbarte Bestandzins zuzüglich Umsatzsteuer ist jeweils am Ersten eines jeden Monats im vorhinein bei 5-tägigem Respiro an die Bestandgeber oder an eine von diesen namhaft gemachten Zahlstelle zu bezahlen.

IV.

Zur Wertsicherung des vereinbarten Bestandzinses von monatlich S 3.000.-- (Schilling dreitausend) wird folgendes vereinbart:

Zur Berechnung der Wertbeständigkeit dient der vom Österreichischen Statistischen Zentralamt monatlich verlaubliche Verbraucherpreisindex 1986 oder ein an seine Stelle tretender Index.

Als Bezugsgröße für diesen Vertrag dient die für den Monat Oktober 1994 errechnete Indexzahl. Schwankungen der Indexzahl nach oben oder nach unten bis ausschließlich 5 % bleiben unberücksichtigt. Ist die vereinbarte 5 %-Grenze überschritten, so ist dies Ausgangsbasis für die weitere Berechnung, wobei die obige Bezugsgröße der Berechnung zugrunde zu legen ist. Bei Überschreitung wird die gesamte Veränderung voll berücksichtigt. Die Abrechnung über die Wertänderung erfolgt bis 31. Mai eines jeden Kalenderjahres. Die sich daraus ergebende Nachzahlung ist zum nächsten Zinstermin fällig, ebenfalls allfällige Gutschriften. Die Bestandgeber sind berechtigt, entstehende Erhöhungen rückwirkend auf 3 Jahre zu begehren.

V.

Der Bestandnehmer verpflichtet sich, den Bestandgegenstand auf eigene Kosten in gutem Zustand zu erhalten. Er verzichtet auf die Anwendung des § 1096 ABGB.

VI.

Eine Änderung des Verwendungszweckes ist unzulässig.

VII.

Der Bestandnehmer ist nicht berechtigt, allfällige Gegenforderungen, die er an die Bestandgeber haben sollte und die in keinem rechtlichen Zusammenhang mit dem Bestandverhältnis bestehen, mit dem Bestandzins zu kompensieren.

VIII.

Die auf dem im Punkt I. näher bezeichneten Grundstück 20/2 befindliche, im angeschlossenen Lageplan rot schraffierte Kammer kann präkaristisch ohne Entgeltzahlung bis auf jederzeitigen Widerruf vom Bestandnehmer teilweise benutzt werden, ebenso das an das Grundstück 20/2 Garten angrenzende Rasenstück im Ausmaß von ca. 50 m², welches im angeschlossenen Lageplan grün schaffiert ist.

Allfällige Veränderungen des Bestandgegenstandes bedürfen der Zustimmung der Bestandgeber.

Die Kosten für den frostfreien Wasseranschluß, ausgehend vom Keller des Wohnhauses in 1100 Wien, Ober-Laaer Straße 34a, werden bis zur Kammermitte von den Bestandgebern getragen, die Kosten ab der Kammermitte hat der Bestandnehmer zu bezahlen.

Die Kosten für den Subzähler für Wasser sind vom Bestandnehmer zu tragen.

Die derzeitige Stromversorgung bleibt bestehen, jedoch wird ein Subzähler auf Kosten des Bestandnehmers installiert.

Sonstige Betriebskosten, wie Müllabfuhr, eventuelle Gehsteigreinigung nach allfälliger Errichtung eines Gehsteiges gehen zu Lasten des Bestandnehmers.

Die Verpflichtung zur Entleerung der Senkgrube sowie der Pflege des Bestandgegenstandes



obliegt dem Bestandnehmer und erfolgt auf dessen Kosten.

IX.

Der Bestandnehmer verpflichtet sich, die Kosten der Errichtung und Vergebührung dieses Bestandvertrages zu bezahlen.

Für Zwecke der Gebührenbemessung wird festgehalten, daß der auf den Bestandgegenstand entfallende Bestandzins einschließlich Umsatzsteuer und Betriebskosten für das Jahr S 45.000,-
- (Schilling fünfundvierzigtausend) beträgt.

Der Bestandnehmer erklärt hiemit ausdrücklich, diesen Vertrag gelesen zu haben und den darin enthaltenen Bestimmungen vollinhaltlich zuzustimmen.

Wien, am 30. September 1994

Karl Lauer

Gerhard Hainke

Dr. KARL HOFER
Öffentlicher Notar
1100 Wien, Favoriten, Raasdorfstraße 111
Tel. 0224/604 85 74