

GEMEINDERAT

NIEDERSCHRIFT

über die am Dienstag, dem 27.09.2022 stattgefundene **öffentliche Sitzung** des Gemeinderates im Gemeindeamt Muckendorf-Wipfing, Bahnstraße 3, 3426 Muckendorf.

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 19:47 Uhr

Vorsitzender:

Bürgermeister Hermann Grüssinger

Weiters anwesend:

Vizebgm. Harald Germann

GfGR Leopold Geiger

GR Josef Geiger

GR Gerhard Westermayer

GR Rudolf Heckermayer

GR Ing. Harald Madl

GRin Heidrun Sdorra

GRin Johanna Nagl

GfGRin Barbara Vacha

GRin DI Bianca Germann

GR Ing. Mag. Werner Charvát

GR Michael Dolezal

GR Josef Germann

GR Michael Hacaturoglu

Entschuldigt:

GfGR Alexander Homola

GR Markus Holzmann

GfGRin Brigitte Adler

GRin Iris Höller-Laber

Schriftführer: Johann Holzmann

1. Feststellen der Beschlussfähigkeit

Der Bürgermeister begrüßt die anwesenden Mitglieder des Gemeinderates und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Dringlichkeitsanträge von Bgm Hermann Grüssinger:

- „*Beitritt Energiegemeinschaft Tullnerfeld*“

Begründung siehe schriftlichen Anhang (Beilage 1)

Der Bürgermeister bringt dem Gemeinderat den DA zur Kenntnis und stellt den Antrag, diesen unter TO-Punkt 2a in die Sitzung aufzunehmen.

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

- „*Absichtserklärung zur Kofinanzierung KEM Tullnerfeld Ost*“

Begründung siehe schriftlichen Anhang (Beilage 2)

Der Bürgermeister bringt dem Gemeinderat den DA zur Kenntnis und stellt den Antrag, diesen unter TO-Punkt 2b in die Sitzung aufzunehmen.

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

- „Hortbetreuung – Festsetzung der Kostenzuschüsse sprengelfremder Kinder“
Begründung siehe schriftlichen Anhang (Beilage 3)

Der Bürgermeister bringt dem Gemeinderat den DA zur Kenntnis und stellt den Antrag, diesen unter TO-Punkt 2c in die Sitzung aufzunehmen.
Dieser Antrag wird mit einer Enthaltung (Sdorra) angenommen.

Dringlichkeitsantrag von GR Michael Hacaturoglu:

- „Straßensanierung – Sportplatzgasse Wipfing“
Begründung siehe schriftlichen Anhang (Beilage 4)

GR Michael Hacaturoglu bringt dem Gemeinderat den DA zur Kenntnis und stellt den Antrag, diesen in die Tagesordnung der Sitzung aufzunehmen.
Dieser Antrag wird 7 Ja-Stimmen (Vacha, Dolezal, Germann Josef, Nagl, Sdorra, Hacaturoglu, Geiger Josef) einer Enthaltung (Madl) und 7 Gegenstimmen (Grüssinger, Germann Harald, Geiger Leopold, Germann Bianca, Westermayer, Charvat, Heckermayer) abgelehnt.

2. Genehmigung des Protokolls vom 06.07.2022

Das Protokoll der Sitzung vom 06.07.2022 wurde entsprechend der Gemeindeordnung erstellt und ausgefertigt.

Schriftliche Einwendungen gegen das Protokoll langten nicht ein, weshalb das Protokoll als genehmigt gilt.

2a. Beitritt Energiegemeinschaft Tullnerfeld

Der Bürgermeister informiert den Gemeinderat über ein Gespräch mit Mitarbeiter der Energiegemeinschaft Tullnerfeld. Gründungsmitglieder dieser Genossenschaft sind die Gemeinden Tulln, Tulbing, Langenrohr, Sitzenberg-Reidling, Judenau-Baumgarten, Michelhausen, Atzenbrugg und Königstetten und die Raiffeisenbank Tulln. Als weiterer Partner fungiert der Raiffeisen Revisionsverband NÖ-Wien als Unterstützer bei der Genossenschaftsgründung sowie zur laufenden Kontrolle und Revision.

Der Vorteil ist, den in das Netz eingespeisten Strom wieder günstiger über diese Energiegemeinschaft beziehen zu können.

Abschließend stellt der Bürgermeister folgenden Antrag:

1. Der Gemeinderat möge den Beitritt zur Energiegenossenschaft Tullnerfeld gemäß beiliegender Satzung (Beilage 5) beschließen. Die Energiegenossenschaft Tullnerfeld ist derzeit ein Zusammenschluss zwischen den 6 Gemeinden (Judenau-Baumgarten, Königstetten, Langenrohr, Michelhausen, Tulbing, Tulln) und der Raiffeisenbank Tulln eGen. Der Vorstand soll vorerst aus den Gründungsmitgliedern bestehen. Die Gemeinde Muckendorf-Wipfing wird durch den Bürgermeister oder einer vom Gemeinderat entsandten Person vertreten.
2. Der Gemeinderat möge den Beitritt aller Stromzählpunkte, in Abstimmung mit der Energiegenossenschaft, laut beiliegenden Musterverträgen (Beilage 6) die derzeit von der Gemeinde verwaltet werden beschließen. Jeder Zählpunkt haftet mit maximal dem doppelten Genossenschaftsanteil. Der Genossenschaftsanteil ist EUR 50/Zählpunkt.

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

2b. Absichtserklärung zur Kofinanzierung KEM Tullnerfeld Ost

Für die nächste Phase (3 Jahre) der KEM ist wieder eine Absichtserklärung zur Kofinanzierung abzugeben.

Es sind Absichtserklärungen zur Kofinanzierung (Barmittel und in-kind Leistungen) zu beschließen. Die Projektkosten für die Umsetzung belaufen sich auf € 252.000,-- der Beitrag der Gemeinden beläuft sich auf jeweils € 31.500,-- Barleistungen und in-kind Leistungen (freiwilliger Personal- und Sachleistungen). Der Anteil der Gemeinde Muckendorf-Wipfing beträgt jeweils € 3.400,--.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, die vorliegenden Absichtserklärungen (Barmittel und in-kind Leistungen) zur Kofinanzierung abzuschließen.

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

2c. Hortbetreuung – Festsetzung der Kostenzuschüsse sprengelfremder Kinder

Der Abgangsdeckungsbeitrag des Hortes ist von der Gemeinde Muckendorf-Wipfing zu tragen. Mit den Gemeinden sprengelfremder Kinder können Kooperationsvereinbarungen bezüglich der Kosten getroffen werden. Diese Kosten werden jedoch erst nach Vorliegen des Jahresabschlusses (also nach Beendigung des Schuljahres) den betroffenen Gemeinden vorgeschrieben. Je nachdem wie viele Kinder den Hort besuchen, variierte bisher der Pro-Kopf-Beitrag sehr stark (zwischen € 22,-- bis € 162,--/Monat/Kind). Um den betroffenen Gemeinden Planungssicherheit zu geben sollte ein Kostendeckel eingeführt werden.

Der Bürgermeister stellt daher den Antrag für eine

Betreuung bis 12 Stunden/Woche – max. Kostenbeitrag der sprengelfremden Gemeinde € 50,--

Betreuung über 12 Std./Woche – max. Kostenbeitrag der sprengelfremden Gemeinde € 100,--

Vorzuschreiben.

Dieser Antrag wird mit einer Enthaltung (Sdorra) angenommen.

3. Baurechtsvertrag mit WET, Gst. Nr. 880/2, begleitendes Wohnen Anpassung des Vertrages lt. GR-Beschluss vom 14.05.2021

Aufgrund der Änderung der Grundstücksnummer musste der in der GR-Sitzung vom 14.05.2021 beschlossene Baurechtsvertrag mit der „Wohnungseigentümer“ Gemeinnützige WohnbaugesmbH, 2340 Mödling, Bahnhofplatz 1, geringfügig adaptiert werden.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, den vorliegenden Baurechtsvertrag (Beilage 7) zu beschließen.

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

Weiters teilt der Bürgermeister mit, dass die Beheizung der Wohnanlage „begleitendes Wohnen“ über die bestehende Pelletsheizung der Gemeinde in der Schulgasse 59, erfolgen wird. Hierfür ist mit der WET-Wohnungseigentümer als Bauherr ein entsprechender Fernwärmeanschlussvertrag abzuschließen.

Im Zuge dieser Arbeiten soll bei den bestehenden Mietwohnungen Schulgasse 59 (TOP 1 – 6) die Gastherme entfernt werden und die Heizung ebenfalls über die bestehende Pelletsanlage erfolgen.

Abschließend stellt der Bürgermeister den Antrag, mit der WET-Wohnungseigentümer einen entsprechenden Fernwärme-Anschlussvertrag abzuschließen.

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

4. Auftragsvergabe Erweiterung Sport- u. Freizeitanlage

Statt gepflasterter Zugänge und Wege sollen die Außenbereiche der Tribüne, der Umkleidekabinen und des Jugendraumes asphaltiert werden.

Angebot der Fa. Pittel +Brausewetter lt. Straßenbauausschreibung

€ 84.256,91 inkl. 20 % MwSt.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, den Auftrag an die Fa. Pittel+Brausewetter lt. vorliegendem Angebot zu vergeben.

Dieser Antrag wird mit 11 Ja-Stimmen und 4 Gegenstimmen (Madl, Nagl, Sdorra, Hacaturoglu) angenommen.

5. Auftragsvergabe Erweiterung WVA-Entmanganung, PV-Anlage

Mit GR-Beschluss vom 17.05.2022 wurde der Beschluss zur Errichtung einer PV-Anlage gefasst. Damals lag jedoch nur eine Kostenschätzung von Ziviltechniker DI Pfeiller über € 45.000,- exkl. 20 % MwSt. vor.

Mit Schreiben vom 08.09.2022 langte nun die Angebotsprüfung samt Vergabevorschlag von DI Pfeiller ein. Aufgrund der inhaltlichen und rechnerischen Angebotsprüfung durch DI Pfeiller wird vorgeschlagen die Lieferung-, Montage-, und Elektroinstallation zur Errichtung einer PV-Anlage mit ca. 23 kWp auf der Überschüttungsfläche des neuen Tiefbehälters an die Firma Elektro & Electronic Landsteiner GmbH, 3300 Amstetten, zu einer Auftragssumme von € 36.549,96 exkl. MwSt. zu vergeben.

Der Bürgermeister stellt daher den Antrag, den Auftrag gem. Vergabevorschlag an die Firma Elektro & Electronic Landsteiner GmbH, 3300 Amstetten, zu einer Auftragssumme von € 36.549,96 exkl. MwSt. zu vergeben.

Dieser Antrag wird mit 13 Ja-Stimmen und 2 Gegenstimmen (Nagl, Hacaturoglu) angenommen.

6. Ankauf Klettergerüst für Spielplatz Seeweg Wipfing

Vbgm. Germann informiert den Gemeinderat, dass am Abenteuerspielplatz Seeweg, Wipfing, ein Kletterkubus errichtet werden soll.

Hierfür wurde ein Angebot der Fa. Freispiel (wie alle anderen Spielgeräte des Spielplatzes) eingeholt. Dieses beläuft sich inkl. Montage und TÜV-Abnahme auf € 6.369,30 inkl. 20 % MwSt. Abschließend stellt der Bürgermeister den Antrag, den Auftrag zur Errichtung eines Kletterkubus beim Spielplatz Seeweg, Wipfing, an die Fa. Freispiel lt. vorliegendem Angebot zu vergeben.

Dieser Antrag wird mit 14 Ja-Stimmen und einer Enthaltung (Nagl) angenommen.

7. Berichte

Der Bürgermeister berichtet über:

- Entlang des Radweges Muckendorf-Wipfing, werden im Zuge der Aktion KLAR „Coole Rad- und Gehwege“ 14 Stk. Bäume (Feldahorn oder chinesische Wildbirne) links und rechts des Radweges gepflanzt.
- Anbau einer Fahrradüberdachung im nordöstlichen Bereich des Gemeindeamtes für das Personal, die Planung hierfür wurde bereits von der KommReal Muckendorf-Wipfing GmbH bei Architekt DI Wolfgang Stachl in Auftrag gegeben.

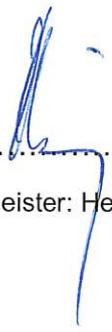
- Sukzessive sollen die letzten Straßenlaternen auf LED umgestellt werden
- Letztes Gebäude der Gemeinde mit Gasanschluss wäre das Haus der Generationen, es werden Überlegungen angestellt auf welche Heizungsform umgestellt werden könnte.

Da ansonsten nichts mehr vorgebracht wird, schließt der Bürgermeister die öffentliche Sitzung um 19:47 Uhr.

Nicht öffentliche Sitzung: Gemäß Gemeindeordnung wird dieser Punkt nicht in das öffentliche Protokoll aufgenommen.



 Schriftführer: Johann Holzmann



 Bürgermeister: Hermann Grüssinger

Für die Fraktion-WMW

Für die Fraktion-SPÖ

Für die Fraktion-Grüne

Für die Fraktion-FPÖ

Für die Fraktion-Nagl

Bgm. Hermann Grüssinger
(Vor- und Zuname)

Muckendorf, am 27.09.2022

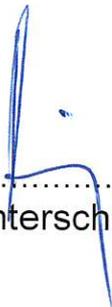
Dringlichkeitsantrag

Das unterfertigte Mitglied des Gemeinderates stellt gemäß § 46 Abs. 3 NÖ GO 1973 den Antrag, nachstehenden Verhandlungsgegenstand

„Beitritt Energiegemeinschaft Tullnerfeld“

in den öffentlichen Teil der Tagesordnung der nächsten Sitzung des Gemeinderates aufzunehmen und begründet die Dringlichkeit der Angelegenheit wie folgt:

Aufgrund der aktuellen Strompreisentwicklung wurden Gespräche mit Verantwortlichen der Energiegemeinschaft Tullnerfeld geführt. Als Mitglied der Energiegemeinschaft kann der Strom günstiger bezogen werden.


.....
(Unterschrift)

Bgm. Hermann Grüssinger
(Vor- und Zuname)

Muckendorf, am 27.09.2022

Dringlichkeitsantrag

Das unterfertigte Mitglied des Gemeinderates stellen gemäß § 46 Abs. 3 NÖ GO 1973 den Antrag, nachstehenden Verhandlungsgegenstand

„Absichtserklärung zur Kofinanzierung KEM Tullnerfeld Ost“

in den öffentlichen Teil der Tagesordnung der nächsten Sitzung des Gemeinderates aufzunehmen und begründet die Dringlichkeit der Angelegenheit wie folgt:

Da der Antrag für die nächste KEM-Phase bis Mitte Oktober gestellt werden muss, ist ein ehest möglicher GR-Beschluss zu fassen.

Die Unterlagen langten nach Abhaltung der GV-Sitzung am 15.09.2022 ein.



.....
(Unterschrift)

Bgm. Hermann Grüssinger
(Vor- und Zuname)

Muckendorf, am 27.09.2022

Dringlichkeitsantrag

Das unterfertigte Mitglied des Gemeinderates stellt gemäß § 46 Abs. 3 NÖ GO 1973 den Antrag, nachstehenden Verhandlungsgegenstand

„Hortbetreuung – Festsetzung der Kostenzuschüsse sprengelfremder Kinder“

in den öffentlichen Teil der Tagesordnung der nächsten Sitzung des Gemeinderates aufzunehmen und begründet die Dringlichkeit der Angelegenheit wie folgt:

Bisher wurden die Kostenbeiträge sprengelfremder Kinder erst nach Vorliegen des Jahresabschlusses den betroffenen Gemeinden vorgeschrieben. Dies hatte zur Folge, dass, je nach Kinderanzahl, Beiträge in Höhe von € 22,-- (2018) bis € 163,--(2020)/Kind und Monat vorgeschrieben wurden.

Um den Gemeinde Planungssicherheit zu geben soll nun ein fixer Kostenbeitrag (gedeckelt) je nach betreuter Stundenanzahl festgelegt werden.


.....
(Unterschrift)

FPÖ-Gemeinderatsfraktion
Muckendorf-Wipfing

An den Gemeinderat
der Gemeinde Muckendorf-Wipfing
z.H.: Bürgermeister Hermann Grüssinger

Muckendorf, am 27.09.2022

Dringlichkeitsantrag

gem. §46 Abs. 3 der NÖ Gemeindeordnung

Der Gemeinderat der FPÖ Michael Hacaturoglu stellt den Antrag, die Tagesordnung um folgenden Tagesordnungspunkt zu erweitern:

„Straßensanierung – Sportplatzgasse Wipfing“

Der Gemeinderat der Gemeinde Muckendorf-Wipfing möge beschließen, dass Teile der Straße der Sportplatzgasse in Wipfing saniert werden. Grund für die notwendige Sanierung sind die starken Wasseransammlungen, welche sich bis zur Haustür einiger Gemeindegänger erstrecken und auch bereits bei leichtem Regen zustande kommen.

Begründung der Dringlichkeit:

Der starke Regen und die darauffolgenden Wasseransammlungen erschweren gerade den älteren Gemeindegängern den Zugang ins eigene Haus. Wenn im Winter das Wasser friert, bildet sich dementsprechend eine Eisschicht vor der eigenen Haustür. Die Rutschgefahr steigt dadurch selbstverständlich enorm. Bereits in der GR-Sitzung am 29.06.2021 wurde dieser Antrag eingebracht und als „NICHT DRINGLICH“ abgestempelt. Die Probleme in der Sportplatzgasse bleiben allerdings. Der Bürgermeister wird daher erneut ersucht, sich diesem Problem, welches bereits von vielen in der Sportplatzgasse ansässigen Gemeindegängern angesprochen wurde, anzunehmen und nach einer Lösung zu suchen bzw. eine Sanierung der Straße im Budget-Voranschlag 2023 zu berücksichtigen.

Der Gemeinderat der FPÖ Fraktion



GR Michael Hacaturoglu

SATZUNG

(Statut)

der

Energiegenossenschaft Tullnerfeld
eGen

I. FIRMA UND ZWECK

§ 1 Firma, Sitz und Revisionsverbandszugehörigkeit

1. Die Firma der Genossenschaft lautet:

Energiegenossenschaft Tullnerfeld eGen

2. Die Genossenschaft hat ihren Sitz in 3430 Tulln
3. Die Genossenschaft ist Mitglied beim RAIFFEISEN-REVISIONSVERBAND NIEDERÖSTERREICH-WIEN eGen, als sachlich und örtlich zuständigem Revisionsverband und unterliegt der Revision durch die von diesem bestellten Revisoren.

§ 2 Zweck und Gegenstand

1. Der Zweck der Genossenschaft ist im Wesentlichen die Förderung des Erwerbes oder der Wirtschaft ihrer Mitglieder. Die Genossenschaft soll durch Betrieb des in Abs 2 beschriebenen Unternehmens nicht vorrangig selbst Gewinn erwirtschaften, sondern ihren Mitgliedern und den Gebieten vor Ort, in denen sie tätig ist, ökologische, wirtschaftliche oder sozialgemeinschaftliche Vorteile bringen.
2. Der Gegenstand des Unternehmens umfasst:
 - a. Die Erzeugung und der Verbrauch von Energie aus erneuerbaren Quellen wie etwa die Errichtung, Erweiterung und Betrieb von Anlagen zur Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen, insbesondere der Solarenergie beispielsweise auf öffentlichen oder privaten Gebäuden oder Flächen;
 - b. Errichtung, Erweiterung und Betrieb von Anlagen zur Speicherung und Umwandlung erneuerbarer Energie sowie von Netzen und Ladestationen;
 - c. Verkauf der selbst erzeugten Energie aus erneuerbaren Quellen im Tätigkeitsgebiet insbesondere an die Mitglieder;

- d. Aggregation des Angebots oder der Nachfrage der Mitglieder wie etwa der gemeinsame Einkauf von Strom unter Wahrung der freien Lieferantenwahl der Mitglieder;
 - e. Andere Energiedienstleistungen wie etwa die Erbringung von Dienstleistungen betreffend erneuerbarer Energie, Energieeffizienz und E-Mobilität; der Förderung, Beratung und Unterstützung betreffend Energie aus erneuerbaren Quellen, Energieeffizienz und E-Mobilität einschließlich der Öffentlichkeitsarbeit
3. Im Zweckgeschäft hat sich die Genossenschaft im Wesentlichen auf ihre Mitglieder zu beschränken. Es können aber auch Leistungen für Nichtmitglieder erbracht werden, soweit dies der vorrangigen Mitgliederförderung nicht im Wege steht.
4. Zur Erreichung dieses Zweckes ist die Genossenschaft berechtigt:
- a. erforderliche Gewerbeberechtigungen zu erwerben;
 - b. sich an juristischen Personen insbesondere des Kapitalgesellschafts-, des Genossenschafts- oder des Vereinsrechtes oder an Personengesellschaften des Unternehmensrechts zu beteiligen
 - c. und überhaupt alles zu unternehmen, was zur Erreichung des unter 1. genannten Unternehmenszwecks notwendig oder auch nur in irgendeiner Weise nützlich erscheint.

II. MITGLIEDSCHAFT

§ 3 Voraussetzungen der Mitgliedschaft und Tätigkeitsgebiet

1. Mitglieder der Genossenschaft können nur solche natürlichen Personen, Gemeinden, Rechtsträger von Behörden in Bezug auf lokale Dienststellen, Personengesellschaften des Unternehmensrechtes, und juristische Personen sein, die im Tätigkeitsgebiet der Genossenschaft ihren Wohnsitz bzw. Sitz haben; als Unternehmensträger allerdings nur, sofern das Unternehmen unter die Definition des KMU gemäß Art. 2 des Anhangs der Empfehlung 2003/361/EG der Kommission vom 6. Mai 2003 fällt und die Mitgliedschaft - unter Ausnahme gemäß § 16c Abs. 1 EIWOG idF BGBl I 2021/150 - nicht dessen gewerbliche oder berufliche Haupttätigkeit ist.
2. Das Tätigkeitsgebiet entspricht dem Konzessionsgebiet des nach dem Sitz der Genossenschaft zuständigen regionalen Netzbetreibers (sohin insbesondere das Bundesland Niederösterreich).

§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft

1. Der Beitritt zur Genossenschaft erfolgt durch schriftliche Beitrittserklärung, in der sich das Mitglied der Satzung in der jeweiligen Fassung und den Beschlüssen der Generalversammlung unterwirft.
2. Über die Aufnahme entscheidet der Vorstand endgültig. Die Mitteilung der Aufnahme kann ausdrücklich oder stillschweigend erfolgen, wobei spätestens die Nichtablehnung innerhalb von drei Monaten nach Zugang der Beitrittserklärung als stillschweigende Aufnahmeerklärung gilt.

§ 5 Ende der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet:

1. durch freiwilligen Austritt, und zwar entweder durch Austrittserklärung oder durch Kündigung sämtlicher Geschäftsanteile; wird die Austrittserklärung oder die Kündigung sämtlicher Geschäftsanteile spätestens sechs Monate vor Ablauf eines Geschäftsjahres eingebracht, endet die Mitgliedschaft mit Ende dieses, sonst mit Ende des nächsten Geschäftsjahres. Der Austritt oder die Kündigung ist der Genossenschaft schriftlich bekanntzugeben. Sie hat hierüber eine Empfangsbestätigung auszustellen;
2. durch schriftliche Übertragung aller Geschäftsanteile an ein anderes (allenfalls neu beitretendes) Mitglied mit Zustimmung des Vorstandes;
3. durch Tod einer natürlichen oder die Auflösung einer juristischen Person bzw. einer Personengesellschaft des Unternehmensrechtes;
4. durch Ausschluss.

§ 6 Ausschluss von Mitgliedern

1. Der Ausschluss eines Mitgliedes kann erfolgen, wenn:
 - a. das Mitglied in grober Weise gegen eine wesentliche Bestimmung der Satzung verstößt;
 - b. eine Voraussetzung für die Mitgliedschaft wegfällt bzw. die Genossenschaft ihre Funktion gegenüber dem Mitglied infolge dessen Nichtbeteiligung am Geschäftsbetrieb nicht erfüllen kann;
 - c. das Mitglied Handlungen setzt, die geeignet sind, die Interessen oder das Ansehen der Genossenschaft zu schädigen;
 - d. das Mitglied zahlungsunfähig oder über sein Vermögen ein Insolvenzverfahren eröffnet wird;
 - e. andere wichtige Gründe vorliegen.
2. Der Ausschluss erfolgt durch Vorstandsbeschluss und ist dem Betroffenen von der Genossenschaft mittels eingeschriebenen Briefes unter kurzer Angabe der Gründe binnen 8 Tagen an die gemäß § 9 Abs.5 maßgebliche Adresse mitzuteilen.
3. Der Ausgeschlossene hat das Recht, innerhalb von 8 Tagen ab dem Tag der Zustellung des Ausschließungsbeschlusses schriftlich Beschwerde, sofern ein Aufsichtsrat eingerichtet wurde, bei diesem zu erheben, der endgültig entscheidet. Bis zur Entscheidung des Aufsichtsrates kann der Ausgeschlossene seine Mitgliederrechte gemäß § 8 nicht ausüben. Besteht kein Aufsichtsrat, entscheidet der Vorstand endgültig.
4. Der Ausschluss eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitglieds erfolgt durch Beschluss der Generalversammlung, die endgültig entscheidet.

§ 7 Ansprüche der Mitglieder bei Ausscheiden und Kündigung von Geschäftsanteilen

1. Die ausgeschiedenen Mitglieder haben nur Anspruch auf Auszahlung ihrer eingezahlten Geschäftsanteile, nicht aber auf Beteiligung am Reservefonds (satzungsgemäße Rücklagen) oder an dem sonst vorhandenen Vermögen. In dem Geschäftsjahr des Ausscheidens oder der Kündigung sind sie noch zur vollen Beitragsleistung gemäß § 9 verpflichtet.
2. Für die Auszahlung des Geschäftsguthabens an die ausgeschiedenen Mitglieder und die Auszahlung von gekündigten Geschäftsanteilen sind die gesetzlichen Bestimmungen maßgebend. Im Falle des freiwilligen Austrittes bzw. des Ausschlusses werden die Geschäftsanteile jedoch frühestens ein Jahr nach Wirksamwerden des Ausscheidens ausbezahlt. Ab dann können ausgeschiedene Mitglieder ihre Geschäftsanteile binnen drei Jahren am Sitz der Genossenschaft abholen oder eine Bankverbindung bekannt geben und sich überweisen lassen. Ansprüche auf Auszahlung der Geschäftsanteile verjähren in drei Jahren nach Fälligkeit. Nicht behobene Beträge verfallen zugunsten des Reservefonds.
3. Der vorstehende Absatz (2) ist auch bei Kündigung von Geschäftsanteilen ohne gleichzeitigen Austritt sinngemäß anzuwenden, wobei für das Wirksamwerden der Kündigung § 5 (1) der Satzung analog heranzuziehen ist
4. Die Genossenschaft ist berechtigt, fällige Forderungen gegen das Geschäftsanteils Guthaben eines ausgeschiedenen Mitgliedes aufzurechnen.

§ 8 Rechte der Mitglieder

1. Jedes Mitglied hat das Recht, an der Generalversammlung teilzunehmen.
2. Das Stimmrecht der Mitglieder in der Generalversammlung richtet sich grundsätzlich nach der Anzahl der Geschäftsanteile. Jedes Mitglied hat zumindest eine Stimme. Insgesamt kann ein Mitglied jedoch nicht über mehr Stimmen als $\frac{1}{4}$ der gezeichneten und zum Stichtag der Einladung zur jeweiligen Generalversammlung voll eingezahlten Geschäftsanteilen verfügen.
Das Stimmrecht wird wie folgt ausgeübt:
 - a. Physische Personen können das Stimmrecht grundsätzlich nur persönlich ausüben. Sie können sich aber vom Ehegatten oder einem Mitbesitzer ihres Betriebes vertreten lassen. Der Vertreter hat sich mit einer schriftlichen Vollmacht auszuweisen;
 - b. Personengesellschaften des Unternehmensrechtes werden durch die vertretungsbefugten Gesellschafter oder durch schriftlich Bevollmächtigte vertreten.
 - c. juristische Personen werden durch ihre gesetzlichen Vertreter oder durch einen schriftlich Bevollmächtigten vertreten;
3. Das Mitglied hat das Recht, in der Generalversammlung Anträge zu stellen und Anfragen zu richten.
4. Die Mitglieder sind berechtigt, alle genossenschaftlichen Einrichtungen nach Maßgabe der dafür getroffenen Bestimmungen zu benützen.

§ 9 Pflichten der Mitglieder

1. Jedes Mitglied hat die Satzung sowie die Beschlüsse der Organe der Genossenschaft zu beachten sowie das Interesse und das Ansehen der Genossenschaft zu wahren.
2. Geschäftsanteile:
 - a. Jedes Mitglied hat mindestens einen Geschäftsanteil zu zeichnen und binnen Jahresfrist einzuzahlen. Die Zeichnung weiterer Geschäftsanteile bedarf der Zustimmung des Vorstandes.
 - b. Ein Geschäftsanteil beträgt €50 (in Worten: EURO FÜNFZIG).
 - c. Der Vorstand ist berechtigt, die Beanspruchung der genossenschaftlichen Einrichtungen von der Zeichnung einer größeren Anzahl von Geschäftsanteilen abhängig zu machen, zum Beispiel nach Zählpunkten, wobei jedoch für alle Mitglieder die gleichen Kriterien zu gelten haben.
3. Nachschusspflicht:

Die Mitglieder haften nicht für Verbindlichkeiten der Genossenschaft. Sie sind jedoch nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen nachschusspflichtig, wobei die Nachschusspflicht erst nach Verbrauch der gezeichneten Geschäftsanteile zum Tragen kommt und mit dem Einfachen ihres(r) Geschäftsanteile(s) beschränkt ist.

4. Beitrittsgebühr:

Jedes Mitglied hat eine Beitrittsgebühr zu entrichten, sofern eine solche vom Vorstand festgelegt wurde.

5. Agio:

Jedes Mitglied ist verpflichtet, ein vom Vorstand festzusetzendes Aufgeld (Agio) pro gezeichnetem Geschäftsanteil zu entrichten.

6. Mitgliedsbeitrag und sonstige Beiträge:

Die Mitglieder haben Beiträge zu begleichen, die von der Generalversammlung nach einem für alle Mitglieder in gleicher Weise geltenden Maßstab festzusetzen sind.

7. Zustellungen:

Jedes Mitglied ist verpflichtet, Änderungen seiner Adresse sowie Namensänderungen gegenüber der Genossenschaft unverzüglich schriftlich bekannt zu geben. Rechtlich bedeutsame Erklärungen der Genossenschaft an ein Mitglied, die an die zuletzt bekanntgegebene Adresse erfolgen, gelten auch dann als zugegangen, wenn das Mitglied dort keine Zustelladresse mehr hat, es sei denn, die Genossenschaft kennt die richtige Adresse.

8. Sonstige Pflichten:

Jedes Mitglied hat die Bestimmungen des GenG idGF., dieser Satzung, sowie die Beschlüsse der Organe der Genossenschaft zu beachten und das Interesse der Genossenschaft in jeder Beziehung zu wahren.

III. VERWALTUNG DER GENOSSENSCHAFT

§ 10 Organe der Genossenschaft

Die Organe der Genossenschaft sind:

- A. Der Vorstand;
- B. Gegebenenfalls der Aufsichtsrat;
- C. die Generalversammlung.

DER VORSTAND

§ 11 Zusammensetzung, Wahl, Funktionsdauer und Eintragung

1. Der Vorstand besteht aus mindestens drei, höchstens jedoch 10 Mitgliedern, darunter dem Obmann und mindestens einem Obmann-Stellvertreter. Die Zahl der Obmann-Stellvertreter und die Zahl der Vorstandsmitglieder werden von der Generalversammlung festgesetzt.
2. Der Vorstand wird von der Generalversammlung auf 4 Jahre (für die Zeit bis zur Beendigung der vierten ordentlichen Generalversammlung nach der Generalversammlung der Wahl) gewählt. Die Ausgeschiedenen sind wieder wählbar. Die Eintragung neu gewählter und die Löschung ausgeschiedener Vorstandsmitglieder im Firmenbuch sind unverzüglich zu veranlassen. Insoweit durch das Ausscheiden von Vorstandsmitgliedern die Mindestzahl nicht unterschritten wird, kann die Nachwahl entfallen.
3. Die Funktionsdauer der Vorstandsmitglieder, die anstelle vorzeitig ausgeschiedener Vorstandsmitglieder gewählt werden, läuft mit der Funktionsdauer der Ausgeschiedenen ab.
4. Ist die in der Satzung festgestellte Mindestzahl unterschritten, oder wird der Vorstand dauernd beschlussunfähig, so hat der Obmann bzw. im Verhinderungsfall einer seiner Stellvertreter unverzüglich eine Generalversammlung zur Durchführung von Wahlen einzuberufen. Kommen der Obmann bzw. seine Stellvertreter dieser Verpflichtung nicht nach, oder sind alle an der Ausübung ihrer Funktion dauernd verhindert, so hat (gegebenenfalls) der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder dessen Stellvertreter unverzüglich eine Generalversammlung einzuberufen. Bis dahin ist (gegebenenfalls) der Aufsichtsrat berechtigt und verpflichtet, für die Durchführung der Aufgaben des Vorstandes zu sorgen; er kann aus seiner Mitte für jedes ausgeschiedene Vorstandsmitglied vorläufig einen Stellvertreter bestellen. Diese(r) Stellvertreter sind (ist) unverzüglich dem Firmenbuch anzuzeigen.
5. Die Legitimation der Vorstandsmitglieder erfolgt durch das betreffende Generalversammlungsprotokoll; die Legitimation ihrer Stellvertreter (Absatz 4) erfolgt durch das betreffende Beschlussprotokoll des Aufsichtsrates.

§ 12 Aufgaben des Vorstandes

1. Dem Vorstand obliegen die Geschäftsführung und die Vertretung der Genossenschaft unter Beachtung der gesetzlichen und satzungsmäßigen Bestimmungen, der für ihn geltenden Geschäftsordnung und der Beschlüsse der Generalversammlung. Vertretungsbefugt sind zwei Vorstandsmitglieder, wovon mindestens eines der Obmann oder ein Obmann-Stellvertreter sein muss bzw. der Obmann oder ein Obmann-Stellvertreter gemeinsam mit einem Prokuristen. Die allfällige Bestellung eines Prokuristen erfolgt durch den Vorstand und bedarf (gegebenenfalls) der Zustimmung des Aufsichtsrates.
2. Der Vorstand kann für bestimmte Aufgaben aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen. Er kann für sich und jeden seiner Ausschüsse eine Geschäftsordnung erlassen. Diese kann auch die Beschlussfassung außerhalb von Sitzungen, namentlich im Umlaufwege, fernmündlich oder elektronisch, vorsehen. Die Erlassung und jede Abänderung der Geschäftsordnung bedürfen der vorherigen Einholung einer Stellungnahme des Revisionsverbandes.
3. Der Vorstand kann einem Geschäftsführer und weiteren Arbeitnehmern die Durchführung geschäftlicher Obliegenheiten übertragen. Die Legitimation und die Festlegung der Befugnisse erfolgen durch den Vorstand.
4. Die firmenmäßige Zeichnung für die Genossenschaft erfolgt in der Weise, dass zu der von wem immer vorgeschriebenen oder vorgedruckten Firma zwei Vorstandsmitglieder, wovon mindestens eines der Obmann oder ein Obmann-Stellvertreter sein muss, ihre Unterschrift beisetzen.
5. Die Mitglieder des Vorstandes haben die Sorgfalt eines ordentlichen Vorstandsmitglieds anzuwenden. Sie haben die Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse der Genossenschaft auch nach Beendigung ihrer Funktion zeitlich unbegrenzt zu wahren.

DER AUFSICHTSRAT

§ 13 Zusammensetzung, Wahl und Funktionsdauer

1. Wenn die Genossenschaft gesetzlich dazu verpflichtet ist oder wenn die Generalversammlung dies (ohne gesetzliche Verpflichtung) beschließt, wird ein Aufsichtsrat eingerichtet.
2. Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens 3 und höchstens 8 gewählten Mitgliedern, darunter dem Vorsitzenden und mindestens einem Vorsitzenden-Stellvertreter. Die Zahl der Vorsitzenden-Stellvertreter und die Zahl der zu wählenden Aufsichtsratsmitglieder werden von der Generalversammlung festgelegt. Mitglieder des Vorstandes und Arbeitnehmer der Genossenschaft können nicht in den Aufsichtsrat gewählt werden.
3. Die Mitglieder des Aufsichtsrates werden von der Generalversammlung auf 4 Jahre (für die Zeit bis zur Beendigung der vierten ordentlichen Generalversammlung nach der Generalversammlung der Wahl) gewählt. Die Ausgeschiedenen sind wieder wählbar. Der Vorstand hat gemäß § 24b Genossenschaftsgesetz jede Neubestellung und Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern unverzüglich zu veröffentlichen und dem Firmenbuchgericht mitzuteilen.

4. Im Falle des Ausscheidens eines Aufsichtsratsmitgliedes vor Ablauf seiner Funktionsperiode, hat die nächste Generalversammlung die Wahl vorzunehmen. Diese Wahl kann entfallen, wenn die in der Satzung festgesetzte Mindestzahl nicht unterschritten wird. Die Funktionsdauer der so gewählten Aufsichtsratsmitglieder läuft mit der Funktionsdauer der vorzeitig Ausgeschiedenen ab, an deren Stelle sie gewählt wurden. Ist die in der Satzung festgesetzte Mindestzahl unterschritten oder wird der Aufsichtsrat dauernd beschlussunfähig, hat der Obmann bzw. einer seiner Stellvertreter unverzüglich eine Generalversammlung zur Durchführung von Wahlen einzuberufen.
5. Die Mitglieder des Aufsichtsrates werden durch das Protokoll der Generalversammlung, bei der sie gewählt wurden, legitimiert.

§ 14 Aufgaben des Aufsichtsrates

1. Der Aufsichtsrat überwacht die Geschäftsführung der Genossenschaft in allen Zweigen der Verwaltung unter Beachtung der gesetzlichen und satzungsmäßigen Bestimmungen, der für ihn geltenden Geschäftsordnung und der Beschlüsse der Generalversammlung.
2. Der Aufsichtsrat kann zur Durchführung bestimmter Aufgaben aus seiner Mitte Ausschüsse, insbesondere einen Kontrollausschuss, bilden.
3. Der Aufsichtsrat kann für sich und jeden seiner Ausschüsse eine Geschäftsordnung erlassen. Diese kann auch die Beschlussfassung außerhalb von Sitzungen, namentlich im Umlaufwege oder in hinreichend qualifizierter elektronischer Form, vorsehen. Die Erlassung und jede Abänderung der Geschäftsordnung bedürfen der vorherigen Einholung einer Stellungnahme des Revisionsverbandes.

DIE GENERALVERSAMMLUNG

§ 15 Ordentliche und außerordentliche Generalversammlung

1. Die ordentliche Generalversammlung findet jährlich nach den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes zu dem vom Vorstand festgelegten Termin statt.
2. Außerordentliche Generalversammlungen sind einzuberufen, wenn es der Vorstand oder die Generalversammlung beschließen oder wenn es (gegebenenfalls) der Aufsichtsrat oder mindestens ein Viertel der in der Generalversammlung Stimmberechtigten verlangt oder es gem. § 84 GenG oder § 11 (4) bzw. § 13 (3) der Satzung erforderlich ist.
3. Generalversammlungen sind am Sitz der Genossenschaft oder an einem sonstigen geeigneten Ort im Bezirk des Sitzes oder einem Nachbarbezirk innerhalb des Tätigkeitsgebiets abzuhalten.

§ 16 Einberufung der Generalversammlung

1. Die Generalversammlung ist vom Obmann, im Falle von dessen Verhinderung von einem seiner Stellvertreter einzuberufen.
2. Die Einberufung der Generalversammlung erfolgt gemäß § 26 unter Angabe der Tagesordnung.

3. Unterlassen der Obmann bzw. im Falle von dessen Verhinderung die Obmann-Stellvertreter die rechtzeitige Einladung zur Generalversammlung, so sind der Vorsitzende des Aufsichtsrates bzw. im Falle von dessen Verhinderung einer seiner Stellvertreter dazu befugt. Unterlassen auch diese die Einladung innerhalb der festgesetzten Frist, so ist jedes andere Vorstands- oder Aufsichtsratsmitglied und, wenn es keinen Aufsichtsrat gibt, auch das an Lebensjahren älteste Mitglied der Genossenschaft dazu berechtigt.
4. Die Generalversammlung ist jedenfalls auch dann unverzüglich einzuberufen, wenn Mitglieder, die wenigstens ein Viertel der Stimmen auf sich vereinigen dies schriftlich unter Angabe von Tagesordnungspunkten verlangen. Bei Beschwerden gegen den Vorstand oder eines seiner Mitglieder ist dieser Antrag gegebenenfalls an den Aufsichtsrat zu stellen, dessen Vorsitzender die Einberufung vorzunehmen hat.
5. An der Generalversammlung teilnahmeberechtigt sind die Mitglieder bzw. deren Vertreter gem. § 8 Abs 3 der Satzung und über besondere Einladung des Vorstandes auch Personen, deren Anwesenheit im Interesse der Genossenschaft gelegen ist. Der Revisor und der zuständige Revisionsverband, sind vom Termin der Generalversammlung unter Angabe der Tagesordnung zu verständigen. Sie sind berechtigt, an den Generalversammlungen durch Vertreter mit beratender Stimme teilzunehmen.

§ 17 Einberufungsfrist

Der Zeitraum zwischen der Bekanntmachung (§ 26 der Satzung) und der Abhaltung der Generalversammlung darf nicht weniger als zehn und nicht mehr als dreißig Tage betragen.

§ 18 Tagesordnung der Generalversammlung

1. Die Tagesordnung der Generalversammlung wird vom Einberufenden festgesetzt.
2. In die Tagesordnung sind alle Anträge aufzunehmen, die vom Vorstand oder vom Aufsichtsrat beschlossen oder von mindestens einem Z e h n t e i l der in der Generalversammlung Stimmberechtigten gestellt und dem Einberufenden vor der Einladung schriftlich bekanntgegeben worden sind.
3. Beschlüsse über andere als in der Tagesordnung angeführte Verhandlungsgegenstände können nicht gefasst werden, doch kann in jeder Generalversammlung die Einberufung einer außerordentlichen Generalversammlung beschlossen werden.
4. Bei einer beabsichtigten Satzungsänderung ist deren wesentlicher Inhalt in der Einladung zur Generalversammlung anzugeben.

§ 19 Vorsitz in der Generalversammlung

1. Den Vorsitz in der Generalversammlung führt der Obmann, im Falle von dessen Verhinderung einer seiner Stellvertreter, sind diese verhindert, (gegebenenfalls) der Vorsitzende des Aufsichtsrates bzw. dessen Stellvertreter. Sind Beschlüsse zu fassen, die den Vorstand oder eines seiner Mitglieder betreffen, hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates bzw. einer seiner Stellvertreter den Vorsitz zu übernehmen. Im Verhinderungsfall der Genannten kann die Generalversammlung ein Mitglied zum Vorsitzenden wählen.

2. Mit Zustimmung der Generalversammlung kann der Vertreter des Revisionsverbandes zu einzelnen Punkten der Tagesordnung den Vorsitz übernehmen.

§ 20 Beschlussfähigkeit der Generalversammlung

1. Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn die Einladung unter Angabe der Verhandlungsgegenstände satzungsgemäß ergangen und mindestens der zehnte Teil der Mitglieder anwesend oder vertreten (§ 8 Abs 3 der Satzung) ist.
2. Für die Beschlussfassung über die Auflösung der Genossenschaft, über Verschmelzung, Spaltung, über die Umwandlung der Haftungsart und die Herabsetzung der Haftung oder der Geschäftsanteile ist die Anwesenheit oder Vertretung von wenigstens einem Drittel der Mitglieder notwendig.
3. Im Falle der Beschlussunfähigkeit der Generalversammlung kann über die in der Tagesordnung angekündigten Gegenstände nach Abwarten einer halben Stunde ohne Rücksicht auf die Anzahl der anwesenden oder vertretenen Mitglieder beschlossen werden. Hierauf muss in der Einladung hingewiesen worden sein.
4. Bei Beschlüssen über ein Abgehen vom Kopfstimmrecht (§ 8 Abs 2 der Satzung) und die Auflösung der Genossenschaft gilt diese Regelung jedoch erst im Falle einer Beschlussunfähigkeit der zweiten Generalversammlung, die zu diesem Zweck einberufen wurde.

§ 21 Beschlussfassung und Abstimmung

1. Die Beschlüsse der Generalversammlung werden mit absoluter Mehrheit der abgegebenen gültigen Stimmen gefasst. Bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag vorbehaltlich § 23 Abs 5 der Satzung als abgelehnt.
2. Beschlüsse über Satzungsänderungen, die Verschmelzung, verhältnismäßige Spaltungen und über die Auflösung der Genossenschaft können jedoch nur mit einer Mehrheit von mindestens zwei Drittel der abgegebenen gültigen Stimmen gefasst werden.
3. Stimmenthaltungen werden den ungültigen Stimmen hinzugezählt.
4. Die Abstimmung erfolgt durch Aufstehen oder Handaufheben; mit Stimmzettel ist abzustimmen, wenn dies ein Viertel der anwesenden Stimmberechtigten verlangt oder es der Vorsitzende für zweckmäßig erachtet.
5. Die Feststellung des Abstimmungsergebnisses erfolgt durch mindestens zwei Stimmzähler, die zu Beginn der Generalversammlung von dieser gewählt werden.
6. Die Beschlüsse der Generalversammlung sind zu protokollieren. Das Protokoll ist vom Vorsitzenden, von dem durch diesen bestellten Protokollführer und einem in der Generalversammlung gewählten Protokollmitunterfertiger zu unterzeichnen.

§ 22 Befugnisse der Generalversammlung

1. Die Rechte, die den Mitgliedern in Angelegenheiten der Genossenschaft zustehen, werden von der Gesamtheit der Mitglieder in der Generalversammlung ausgeübt.
2. Der Generalversammlung obliegen insbesondere folgende Angelegenheiten:

- a. Entscheidung über die Einrichtung eines Aufsichtsrates, sofern die Genossenschaft nicht gesetzlich zur Einrichtung verpflichtet ist, und über die Zahl seiner Mitglieder
- b. Wahl des Vorstandes und des Aufsichtsrates bzw. deren Abberufung;
- c. Beschlussfassung über die Genehmigung des Jahresabschlusses, über die Verwendung des Reingewinnes oder die Deckung des Verlustes sowie über die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates;
- d. Kenntnisnahme des Revisionsberichtes (in Kurzfassung), sofern ein solcher für das letzte Geschäftsjahr erstellt wurde;
- e. Änderung der Satzung;
- f. Verschmelzung mit einer anderen Genossenschaft, Spaltungen und sonstige Umgründungsakte;
- g. Auflösung der Genossenschaft.

§ 23 Wahlen

1. Die Generalversammlung wählt den Obmann, die Obmann-Stellvertreter, die übrigen Vorstandsmitglieder, den Vorsitzenden des Aufsichtsrates, dessen Stellvertreter und die übrigen Aufsichtsratsmitglieder.
2. Für jedes zu besetzende Mandat hat der Vorstand (gegebenenfalls) nach Anhörung der gewählten Aufsichtsratsmitglieder einen Wahlvorschlag einzubringen. Wahlvorschläge, die von Mitgliedern eingebracht werden, müssen schriftlich zu den einzelnen zu besetzenden Mandaten eingebracht werden. Der Wahlvorschlag kann erst nach Aushang der Einladung zur Generalversammlung eingebracht werden. Der Zeitraum zwischen Einbringung des Wahlvorschlags und dem Termin der Generalversammlung muss mindestens 5 Tage betragen. Dem Antragsteller ist eine Empfangsbestätigung auszustellen. Die Wahlvorschläge sind in der Generalversammlung vom Vorsitzenden in der Reihenfolge der Antragstellung zur Abstimmung zu bringen.
3. Die Wahlen erfolgen in getrennten Wahlgängen, und zwar:
 - a) für den Obmann,
 - b) für dessen Stellvertreter,
 - c) für die übrigen Mitglieder des Vorstandes,
 - d) für den Vorsitzenden des Aufsichtsrates,
 - e) für dessen Stellvertreter und
 - f) für die übrigen Wahlmitglieder des Aufsichtsrates.

Für die Wahlen zu lit c) und f) können in der Generalversammlung auch getrennte Wahlgänge für einzelne zu besetzende Mandate beschlossen werden.

4. Bei der Abstimmung mittels Stimmzettel können mehrere Wahlgänge gleichzeitig abgehalten werden. Das Ergebnis jedes Wahlgangs ist nur dann nach jedem Wahlgang zu bestimmen, wenn nicht mittels Stimmzettel abgestimmt wird.
5. Über zwei oder mehrere verschiedene Anträge für ein zu besetzendes Mandat ist tunlichst mittels Stimmzettel abzustimmen. Wird bei der ersten Abstimmung für keinen Wahlvorschlag die absolute Stimmenmehrheit erreicht, kommt es zu einer Stichwahl über jene beiden Wahlvorschläge, die bei der ersten Abstimmung die meisten Stimmen erhielten. Als gewählt gilt, wer bei der Stichwahl die meiste Stimmen erreicht. Bei Stimmgleichheit entscheidet das Los, gezogen vom Vorsitzenden.

6. Das Ergebnis der Wahlgänge ist durch die Stimmzähler festzuhalten.
7. Die Wahl ist mit einer Annahmeerklärung durch den Gewählten rechtswirksam.
8. In den Vorstand und den Aufsichtsrat sollen nur Personen gewählt werden, die zum Zeitpunkt der Wahl das 65. Lebensjahr noch nicht vollendet haben.

IV. RECHNUNGSWESEN UND SONSTIGE BESTIMMUNGEN

§ 24 Erstellung, Überprüfung und Genehmigung des Rechnungsabschlusses

1. Der Jahresabschluss ist jährlich vom Vorstand rechtzeitig nach den gesetzlichen Bestimmungen zu erstellen.
2. Das erste Geschäftsjahr der Genossenschaft beginnt mit der Eintragung in das Firmenbuch und endet am darauffolgenden 31.12. Die folgenden Geschäftsjahre fallen mit dem Kalenderjahr zusammen.
3. Der Jahresabschluss ist, sofern ein Aufsichtsrat eingerichtet wurde, nach Fertigstellung vom Vorstand unverzüglich dem Aufsichtsrat vorzulegen, der ihn anhand der Geschäftsbücher und der sonstigen Unterlagen und – sofern ein solcher für dieses Jahr erstellt wurde – auf Basis des Revisionsberichts einer eingehenden Überprüfung zu unterziehen hat. Über das Ergebnis dieser Überprüfung hat der Aufsichtsrat dem Vorstand und der Generalversammlung zu berichten.
4. Der Jahresabschluss ist (gegebenenfalls zusammen mit der Kurzfassung des Revisionsberichts) mindestens zehn Tage vor der Generalversammlung zur Einsichtnahme für die Mitglieder im Geschäftslokal aufzulegen. Darauf ist in der Einladung zur ordentlichen Generalversammlung hinzuweisen.

§ 25 Gewinnverwendung und Verlustdeckung

1. Der Bilanzgewinn ist dem Reservefonds zuzuweisen.
2. Ein Verlust ist grundsätzlich vom Reservefonds abzubuchen. Er kann auf Beschluss der Generalversammlung jedoch auch auf neue Rechnung vorgetragen werden, wenn seine Abdeckung aus dem Gewinn der folgenden Jahre voraussichtlich zu erwarten ist.
3. Der Reservefonds und sonstige Rücklagen bleiben Eigentum der Genossenschaft. Die Mitglieder haben persönlich keinen Anteil an denselben und können keine Teilung verlangen.

§ 26 Bekanntmachungen

1. Bekanntmachungen erfolgen durch Anschlag im Geschäftslokal am Sitz der Genossenschaft und zusätzlich (ohne dass es darauf für die Wirksamkeit der Bekanntmachung ankäme) elektronisch per E-Mail an alle Mitglieder, die ihre E-Mailadresse bekannt gegeben haben.
2. In den Bekanntmachungen sind der Tag des Aushanges und der Tag der Abnahme anzumerken. Mit dem Tag des Aushanges folgenden Tag beginnt der Fristenlauf.

§ 27 Liquidation

1. Die Liquidation wird nach den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes vollzogen.

2. Nach deren Beendigung ist für die ordnungsgemäße Verwahrung der Bücher und Schriften während der gesetzlich festgelegten Frist Sorge zu tragen, wovon der Revisionsverband schriftlich in Kenntnis zu setzen ist. Über die Verteilung des nach Befriedigung sämtlicher Gläubiger verbleibenden Genossenschaftsvermögens entscheidet die Generalversammlung, wobei grundsätzlich die Anzahl der eingezahlten Geschäftsanteile berücksichtigt werden soll.

§ 28 Schlussbestimmungen

1. Die Satzung und jede Änderung sind zur Eintragung in das Firmenbuch dem zuständigen Gericht anzumelden. Werden Änderungen dieser Satzung, sofern sie formaler Natur sind, vom Firmenbuchgericht verlangt, sind zwei Vorstandsmitglieder, wovon mindestens eines der Obmann oder Obmann-Stellvertreter sein muss, ermächtigt, diesem Verlangen zu entsprechen oder dagegen ein Rechtsmittel zu ergreifen.
2. Die Mitglieder des ersten Vorstandes sind:

Obmann

Obmann-Stellvertreter

Weitere Vorstandsmitglieder

Die Übereinstimmung mit der in der Gründungsversammlung vom 20.12.2021. beschlossenen Satzung wird bestätigt.

Ort....., am 20.12.2021

Der Vorstand:

Obmann

.....

Obmann-Stellvertreter

.....

Vorstandsmitglied

.....

Vorstandsmitglied

.....

Vorstandsmitglied

.....

ENERGIE- GEMEINSCHAFT TULLNERFELD



Energiegemeinschaft Tullnerfeld eGen
kurz „EGT“
Minoritenplatz 1
3430 Tulln an der Donau

Tulln, am 02.03.2022

VEREINBARUNG Erzeuger

zwischen der EGT als erneuerbare Energiegemeinschaft („EnerG“) gemäß §7 Abs 1 Z 15a iVm §16c ff ELWOG 2010 iVm §79f EAG einerseits, sowie der im Anmeldeblatt angeführten natürlichen/juristischen Person als „Eigentümer“ der Erzeugungsanlage wie folgt:

1. Präambel

Der Eigentümer der Energieerzeugungsanlage(n), auf dem, am Anmeldeblatt, angeführten Grundstück ist Mitglied der EGT.

Mit der vorliegenden Vereinbarung soll – mit Ausnahme jenes Bedarfes an Energie, den der Eigentümer für eigene Verbrauchsanlagen benötigt – der EnerG die Verfügungs- und Betriebsgewalt über (diese) Energieerzeugungsanlage(n) übertragen werden, mit der sie in der Lage ist, im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen elektrische Energie zu erzeugen, die eigenerzeugte Energie zu verbrauchen, zu speichern oder zu verkaufen sowie für ihre Mitglieder Energiedienstleistungen zu erbringen sowie die weiteren wechselseitigen Rechte und Pflichten zwischen dem Eigentümer und der EnerG geregelt werden.

Bei der EGT handelt es sich um eine Genossenschaft.

2. Bestandgegenstand; Dauer des Bestandvertrages

Gegenstand des vorliegenden Bestandvertrages ist/sind die Energieerzeugungsanlage(n) im Eigentum des Eigentümers.

Der Eigentümer gibt gemäß den nachfolgenden Bestimmungen die Energieerzeugungsanlage in Bestand, übergibt die Betriebs- und Verfügungsgewalt an derselben an die EnerG, übernimmt diese, und nimmt die Energieerzeugungsanlage(n) gemäß den nachfolgenden Bestimmungen in Bestand.

Das Bestandverhältnis wird unbefristet abgeschlossen.

3. Vorzeitige Auflösung

3.1 Auflösung aus wichtigem Grund durch den Eigentümer

Dem Eigentümer steht ungeachtet der vereinbarten Befristung das Recht zu, bei Vorliegen der Kündigungsgründe iSd § 1118 ABGB das Bestandsverhältnis vorzeitig unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfrist des § 560 Abs 1 Zif 2 lit d ZPO analog (ein Monat) aufzukündigen. Der Eigentümer ist gemäß § 1117 und § 1118 ABGB insbesondere dann zur sofortigen Auflösung des Bestandsverhältnisses berechtigt, wenn:

- die EnerG einer ihr auf Grund dieses Vertrages obliegenden Zahlungsverpflichtung auch nur zum Teil nicht nachkommt und diese trotz schriftlicher Mahnung und Setzung einer mindestens vierwöchigen Nachfrist nicht erfüllt,
- die EnerG erheblich nachteiligen Gebrauch vom Bestandgegenstand macht;
- die EnerG gegen eine durch diesen Vertrag übernommene Verpflichtung verstößt.

Im Falle der vorzeitigen Auflösung des Bestandsverhältnisses aus den obigen Gründen haftet die EnerG für den allfälligen Zahlungsausfall bis zur neuen Inbestandgabe, längstens jedoch bis zum Ablauf der Befristung, wobei sich der Eigentümer redlich darum bemühen muss, die Erzeugungsanlage so rasch wie möglich einer anderweitigen Verwendung zuzuführen.

3.2 Auflösung aufgrund Untergangs des Bestandsobjekts / Abfalls der Energieleistung / Insolvenz

Ohne dass es einer Erklärung durch eine der beiden Vertragsparteien bedarf, gehen sämtliche Rechte und Pflichten aus dem vorliegenden Vertrag unter, wenn die Energieerzeugungsanlage untergeht oder – bei Vorliegen von Funktionsuntüchtigkeit – nur mit einem wirtschaftlich nicht vertretbarem Aufwand instandgesetzt werden kann. Ein wirtschaftlich nicht vertretbarer Aufwand liegt vor, wenn für die Reparatur mehr als 50 % der ursprünglichen Anschaffungs- und Instandsetzungskosten anfallen würden.

Sämtliche Rechte und Pflichten erlöschen auch dann, wenn

- über das Vermögen einer der beiden Vertragsparteien ein Insolvenzverfahren eingeleitet wird und nicht innerhalb von 120 Tagen ab Eröffnung des Insolvenzverfahrens ein Sanierungs- bzw. Zahlungsplan wirksam zustande kommt, wobei die Rechte gemäß §§ 23, 24 IO hiervon unberührt bleiben;
- in den Bestandgegenstand Exekution geführt wird;
- die Energieerzeugungsanlage mehr als 50 % an Leistung verliert und auch durch Wartungsmaßnahmen im Umfang des Punktes 6 die ursprüngliche Leistungsfähigkeit nicht wiederhergestellt werden kann. Festgehalten wird, dass die Spitzenleistung [kWp] im Anmeldeblatt eingetragen wird.

4. Bestandzins

Der monatlich von der EnerG zu bezahlende Bestandzins ist dynamisch von der Energie abhängig, die tatsächlich vom Eigentümer in die Betriebs- und Verfügungsgewalt der EnerG übergeht und beträgt mindestens 8 ct/kWh (in Worten: acht Cent pro Kilowattstunde). Der Bestandzins kann vom Vorstand der EGT bis maximal 24 ct/ kWh angepasst werden.

Sämtliche genannten Entgelte verstehen sich exkl. allenfalls hierfür anfallender USt, Elektrizitätsabgabe sowie sonstiger vom Eigentümer für die vertragsgegenständliche Lieferung von elektrischer Energie zu tragendem oder abzuführendem öffentlichen Steuern, Abgaben, Gebühren und Entgelte mit Ausnahme von Ertragssteuern.

Der vereinbarte monatliche Bestandzins ist jeweils bis spätestens zum 25. eines jeden Monats im Nachhinein zur Zahlung auf ein vom Eigentümer bekannt gegebenes Konto fällig. Für den Fall des Zahlungsverzuges – wobei das Datum des Einlangens der Zahlungen am vorbezeichneten Konto ausschlaggebend ist – gelten 4 % Verzugszinsen p.a. als vereinbart.

5. Betriebs- und Verfügungsgewalt

Festgehalten wird, dass der Eigentümer die Betriebs- und Verfügungsgewalt an der vertragsgegenständlichen Energieerzeugungsanlage an die EnerG überträgt. Von der Verfügungsgewalt ausgenommen ist lediglich jener (Eigen-)Bedarf an Energie, den der Eigentümer, der selbst Mitglied der EnerG ist, benötigt. Die dem Eigentümer verbleibende Verfügungsgewalt umfasst das Recht, autonom den Bedarf an Energie zu bestimmen, den er für seine Verbrauchsanlagen selbst benötigt.

Über diesen Bedarf an Energie hinaus überträgt der Eigentümer hingegen sämtliche Betriebs- und Verfügungsgewalt an die EnerG und hat die Energieerzeugungsanlage über alleinige Anweisung der EnerG zu betreiben. Es ist dem Eigentümer sohin insbesondere nicht erlaubt, Energie aus der vertragsgegenständlichen Energieerzeugungsanlage an andere natürliche oder juristische Personen zu verkaufen, zu übertragen oder sonst in irgendeiner Art und Weise zur Verfügung zu stellen oder den Betrieb der Energieerzeugungsanlage ohne vorige Einholung der Zustimmung durch die EnerG einzustellen.

Eine Überschusseinspeisung durch den Eigentümer ist ebenso zulässig, wird eine allenfalls nach Verteilung der Energie an die Teilnehmer der EnerG verbleibende Energie vom Eigentümer in das Stromnetz des Netzanbieters eingespeist.

Im Rahmen der vorliegenden Betriebs- und Verfügungsgewalt wird der EnerG vom Eigentümer zudem das Recht eingeräumt, die Anlage (auch über die und auf den Liegenschaften des Eigentümers) jedenfalls zu betreten, besichtigen und in jeder Form zu überprüfen. Für den Betrieb und die Wartung wird von der EnerG der Eigentümer beauftragt.

6. Wartung und Instandhaltung

Die Wartung und Instandhaltung der gegenständlichen Energieerzeugungsanlage obliegt ausschließlich dem Eigentümer. Dieser verpflichtet sich, den Bestandgegenstand sorgfältig zu behandeln und den Bestandgegenstand und die für diesen bestimmten Einrichtungen regelmäßig und fachgerecht auf seine Kosten zu warten und instand zu halten. Ebenso liegt der Abschluss einer Versicherung und von Wartungsverträgen für die Erzeugungsanlage einzig im Ermessen des Eigentümers.

Der Eigentümer verpflichtet sich, für sämtliche Kosten, die für den Betrieb und die Instandhaltung der Energieerzeugungsanlage notwendig sind, aufzukommen und die notwendigen Instandhaltungsarbeiten aus eigenen Stücken zu organisieren und von hierfür befugten Fachunternehmern so rechtzeitig und häufig durchführen zu lassen, dass der Zustand der Energieerzeugungsanlage den einschlägigen technischen Normen und allfälligen gesetzlichen Vorgaben entspricht.

Treten im Rahmen der Wartung oder sonst gravierende Mängel zu Tage, die den weiteren Betrieb, die Sicherheit von Sachen oder die Gesundheit von Personen gefährden, so ist der Eigentümer verpflichtet, die Behebung derartiger Mängel unverzüglich auf dessen Kosten in Auftrag zu geben. Für die Dauer des Betriebsausfalls aufgrund des Vorliegens von Mängeln sowie der notwendigen Zeit für die Behebung derselben, ist von der EnerG kein Bestandentgelt zu bezahlen.

Würden für die Reparatur mehr als 50 % der ursprünglichen Anschaffungs- und Instandsetzungskosten anfallen, so kommt es gemäß Punkt 3.2. dieser Vereinbarung zur Auflösung der Vereinbarung, wobei der Eigentümer beweispflichtig für die Höhe der Reparaturkosten ist.

7. Haftung

Der Eigentümer der Anlage leistet Gewähr dafür, dass sich die Energieerzeugungsanlage in gebrauchsfähigem Zustand befindet und über sämtliche Bewilligungen verfügt, die für die Errichtung, den Bestand und den Betrieb der Energieerzeugungsanlage notwendig sind. Eine Haftung für Schäden Dritter aus dem Betrieb der Energieerzeugungsanlage trifft ausschließlich den Eigentümer.

Darüber hinaus trifft den Eigentümer keine Haftung, insbesondere auch nicht dafür, dass die Energieerzeugungsanlage eine bestimmte (Spitzen-)Energieleistung liefert.

Die EnerG trifft demgegenüber die Haftung und Verantwortung zur Schaffung aller regulatorisch erforderlichen Voraussetzungen für die Nutzung der Energieerzeugungsanlage durch die EnerG im Rahmen der hier vertraglich normierten Betriebs- und Verfügungsgewalt.

8. Sonstige Bestimmungen

Alle in diesem Vertrag festgelegten Rechte und Pflichten gehen auf die Rechtsnachfolger der Vertragsparteien über und leisten die Vertragspartner – bei sonstiger Schadenersatzverpflichtung – ausdrücklich Gewähr dafür, dass genannte Rechte und Pflichten schriftlich auf die Rechtsnachfolger überbunden werden.

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags ungültig sein oder werden, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Beide Vertragsparteien vereinbaren für sämtliche Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis die Anwendbarkeit österreichischen Rechts und die ausschließliche Zuständigkeit des für die politische Gemeinde der Erzeugungsanlage zuständigen Bezirksgerichtes.

Einvernehmlich anerkennen die Vertragsparteien, dass die vereinbarte Gegenleistung ihren wirtschaftlichen Vorstellungen und Interessen entspricht, sodass keine Gründe für eine Anfechtung des Rechtsgeschäftes wegen Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes im Sinne des § 934 ABGB oder sonstiger verzichtbarer Anfechtungsgründe vorliegen.

Die Vertragsparteien vereinbaren für dieses Rechtsgeschäft Schriftzwang im Sinne der Bestimmungen des § 884 ABGB. Sohin haben Vereinbarungen bezüglich dieses Rechtsgeschäftes nur dann Rechtsgültigkeit, wenn sie von den Vertragsparteien schriftlich getroffen werden. Auch ein Abgehen vom Schriftzwang muss schriftlich erfolgen.

Energiegemeinschaft Tullnerfeld eGen
kurz „EGT“
Minoritenplatz 1
3430 Tulln an der Donau

Tulln, am 18.08.2022

VEREINBARUNG Verbraucher

zwischen der EGT als Erneuerbare Energiegemeinschaft („EnerG“) gemäß §7 Abs 1 Z 15a iVm §16c ff ELWOG 2010 iVm §79f EAG einerseits, sowie der im Anmeldeblatt angeführten natürlichen/juristischen Person als „Mitglied“ der EnerG, „Mitgliedseite oder teilnehmender Netzbenutzer“ andererseits für die im Anmeldeblatt angeführte EnerG wie folgt:

1. EnerG - Grundlage der Leistungserbringung

Die EnerG verfügt über die Energieerzeugungsanlage(n) (siehe Anhang), mit der sie in der Lage ist, im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen elektrische Energie zu erzeugen, die eigenerzeugte Energie zu verbrauchen, zu speichern oder zu verkaufen sowie für ihre Mitglieder Energiedienstleistungen zu erbringen. Die EnerG wird laufend über neue Energieerzeugungsanlagen verfügen, bzw. können auch Energieerzeugungsanlagen aus der EnerG entfernt werden. Eine aktuelle Liste der Energieerzeugungsanlagen befindet sich im Anhang. In diesem Anhang finden Sie auch eine technische Beschreibung der Energieerzeugungsanlagen. Bei der EGT kann auf Anfrage eine tagesaktuelle Liste der Energieerzeugungsanlagen eingesehen werden.

Der teilnehmende Netzbenutzer ist jedenfalls Genossenschafter der EGT.

2. Tätigkeitsumfange der EnerG

Der Tätigkeitsumfang der EnerG ist im Genossenschaftsvertrag der EGT festgelegt.

3. Anteilsfestlegung

Hinsichtlich des Strombezuges der teilnehmenden Netzbenutzer aus der Energieerzeugungsanlage wird zwischen den Vertragspartnern vereinbart wie folgt:

- a. Für Zwecke der Festlegung der rechnerischen Bemessungsgrundlagen der Mitgliederseite als teilnehmendem Netzbenutzer an der Energieerzeugungsanlage und Zuordnung im Rahmen der dynamischen Anteilszurechnung wird der „ideelle Anteil“ des teilnehmenden Netzbenutzers festgelegt wie folgt: Beschluss der Generalversammlung nach der Gründung der EGT.
Insofern seitens der Genossenschaft durch Beschluss der Generalversammlung nachfolgend eine geänderte Festlegung des „ideellen Anteils“ der Mitglieder erfolgt, ist dieser der vorliegenden Vereinbarung mit der Wirksamkeit zum Tag nach wirksamer Beschlussfassung zu Grunde zu legen, ohne dass es hierfür einer gesonderten Vertragsanpassung bedarf.
- b. Festgehalten wird diesbezüglich, dass mit diesem „ideellen Anteil“ keinerlei dingliche Berechtigung des teilnehmenden Netzbenutzers an der Energieerzeugungsanlage

verbunden sein muss, sondern lediglich eine elektrizitätsrechtliche Anteilszuweisung gemäß § 16d Abs 2 Z 3 EIWOG 2010 vorgenommen wird.

- c. Außerhalb der Verwendung als Bemessungs- und Berechnungsgrundlage innerhalb eines statischen oder dynamischen Modells bleibt der hier festgelegte ideale Anteil zwischen den Mitgliedern und auch im Verhältnis zur EnerG ansonsten ohne rechtlichen Belang, insofern im Rahmen der Genossenschaftssatzung oder sonstiger Vereinbarungen nicht Abweichendes geregelt ist.
4. Virtuelle Energiezuweisung und Abgeltung
- a. Die virtuelle Zuweisung der seitens der EnerG erzeugten Energie erfolgt nach dem tatsächlichen physikalischen Bezug der Verbrauchsanlagen der jeweiligen teilnehmenden Netzbenutzer.
 - b. Für Zwecke der energierechtlichen und zuweisungs- sowie rechnungstechnischen Behandlung des gegenständlichen Energiebezuges im Zusammenhang mit der Energieerzeugungsanlage der EnerG vereinbaren die Vertragspartner gegenüber dem Netzbetreiber die rechnerische Zuordnung eines dynamischen Anteiles (vgl Punkt 3.a iVm 4.a) der erzeugten Energie an die jeweiligen Verbrauchsanlagen der teilnehmenden Netzbenutzer. Hinsichtlich der Ermittlung der viertelstündlich zugeordneten Werte ist seitens des Netzbetreibers § 16e Abs 3 EIWOG 2010 zur Anwendung zu bringen.
 - c. Der teilnehmende Netzbenutzer stimmt ausdrücklich zu, dass der Netzbetreiber (hier: Netz Niederösterreich GmbH) den Energiebezug hinsichtlich der Verbrauchsanlage des teilnehmenden Netzbenutzers mit einem Lastprofilzähler oder unterhalb der Grenzen des § 17 Abs 2 EIWOG 2010 mit einem intelligenten Messgerät gemäß § 7 Abs 1 Z 31 EIWOG 2010 misst und diese Daten verarbeitet (vgl dazu Punkt 5.f). Die seitens des Netzbetreibers an die EnerG und die teilnehmenden Netzbenutzer zur Verfügung gestellten Daten (§ 16e Abs 1 Z 2 EIWOG 2010) zur Einspeisung der Erzeugungsanlagen und zum Bezug der teilnehmenden Netzbenutzer bilden die Grundlage für die nachfolgende Verrechnung der Energiebezugsentgelte von der EnerG an die Mitgliederseite im Innenverhältnis.
 - d. Der teilnehmende Netzbenutzer verpflichtet sich, der EnerG für den gemäß Punkt 4.a. vom Netzbetreiber festgestellten, tatsächlichen individuellen Energiebezug der Verbrauchsanlage des teilnehmenden Netzbenutzers aus der Energieerzeugungsanlage einen Pauschalbetrag von mindestens Cent 9 / kWh, maximal Cent 25 / kWh zzgl allenfalls hierfür anfallender USt, Elektrizitätsabgabe sowie sonstiger von der EnerG für die vertragsgegenständliche Lieferung von elektrischer Energie zu tragender oder abzuführender öffentlicher Steuern, Abgaben, Gebühren und Entgelte gemäß Beschluss des Vorstandes oder der Generalversammlung der EGT zu entrichten („Energiebezugspreis GEZ“).
Sofern seitens der Genossenschaft durch Beschluss des Vorstandes oder der Generalversammlung nachfolgend eine geänderte Festlegung des Energiebezugspreises GEZ für die Mitglieder erfolgt, ist dieser mit der Wirksamkeit zum Tag nach wirksamer Beschlussfassung der vorliegenden Vereinbarung zu Grunde zu legen, ohne dass es hierfür einer gesonderten Vertragsanpassung bedürfte.
 - e. Der Energiebezugspreis GEZ wird unabhängig von der tageszeitlichen Gelegenheit des Energiebezuges durch die Mitgliederseite vereinbart
 - f. Sofern seitens des Vereines keine gesonderte Beschlussfassung über die Entgeltgestaltung hinsichtlich der Zahlungsmodalitäten erfolgt, wird vereinbart wie folgt: Der teilnehmende Benutzer ist ausdrücklich damit einverstanden, dass seitens der EGT zur Deckung des Energiebezugspreises GEZ zu jedem Monatsersten eine Abrechnung des tatsächlich im Vormonat verbrauchten Stromes verrechnet wird.

5. Betrieb, Erhaltung und Wartung der Erzeugungsanlagen sowie die Kostentragung der Energieerzeugungsanlagen
- a. Die EnerG fungiert als dingliche Eigentümerin oder zumindest Betriebs- und Verfügungsberechtigte (an) der Energieerzeugungsanlage.
 - b. Betrieb, Erhaltung und Wartung der Energieerzeugungsanlage liegen gegenüber den teilnehmenden Netzbenutzern in der alleinigen Verantwortung und Kostentragung der EnerG.
 - c. Ebenso liegt die Haftung für die Energieerzeugungsanlage allein bei der EnerG und wird diese die teilnehmenden Netzbenutzer gegen sämtliche Ansprüche Dritter aus Schäden durch die Energieerzeugungsanlage schad- und klaglos halten. Der Abschluss allfälliger Versicherungen für die Energieerzeugungsanlage obliegt alleine der EnerG.
 - d. Die Verantwortlichkeiten für die angeschlossenen Verbrauchsanlagen der teilnehmenden Netzbenutzer bleiben von den Sonderregelungen hinsichtlich der Energieerzeugungsanlage unberührt und richten sich weiterhin nach den jeweils allgemein anwendbaren Bestimmungen. Der Abschluss allfälliger Versicherungen für die Verbrauchsanlagen obliegt alleine dem jeweiligen teilnehmenden Netzbenutzer.
 - e. Festgehalten wird zwischen den Vertragspartnern, dass die EnerG keinerlei Gewähr für die Quantität, Art und Umfang der über die Energieerzeugungsanlage erzeugten Energie leistet, sodass diesbezüglich sämtliche Ansprüche der teilnehmenden Netzbenutzer gegen die EnerG aus mangelnder Stromerzeugung ausgeschlossen werden. In diesem Zusammenhang halten die Vertragspartner fest, dass die teilnehmenden Netzbenutzer die (batteriemäßige) Zwischenspeicherung der in der Energieerzeugungsanlage erzeugten Energiemenge ausdrücklich gestattet. Die EnerG unterliegt diesbezüglich keinerlei Beschränkungen hinsichtlich der Lade- und Einspeisezeiten, insbesondere keinen Optimierungspflichten hinsichtlich der für die Mitgliederseite insgesamt verfügbaren Energie aus der Energieerzeugungsanlage.
 - f. Der teilnehmende Netzbenutzer verpflichtet sich zum Zwecke der Durchführung des Betriebes der Energieerzeugungs- und Verbrauchsanlage mit dem jeweiligen Netzbetreiber alle erforderlichen Vereinbarungen hinsichtlich Datenverwaltung und Datenbearbeitung der Energiedaten der Energieerzeugungsanlage der EnerG und der Anlagen des jeweils teilnehmenden Netzbenutzers abzuschließen, dem Netzbetreiber den erforderlichen Zugang zur Verbrauchsanlage zu gewähren, und auch sonst alles zu unternehmen, um die Umsetzung der vorliegenden Vereinbarungsinhalte zu fördern.
 - g. Der teilnehmende Netzbenutzer ist im Rahmen der vorliegenden Vereinbarung hinsichtlich der Energieerzeugungsanlage weder an Investitionskosten beteiligt noch nimmt er direkt an laufenden Kosten und Erträgen, insbesondere im Zusammenhang mit Einspeiserlösen in das öffentliche Netz teil. Insofern steht dem teilnehmenden Netzbenutzer bei Auflösung der vorliegenden Vereinbarung und unbeschadet hiervon abweichender Vereinbarungen in anderen Verträgen aus dieser heraus keinerlei Kostentragungspflichten oder Rückerstattungs- bzw. Ertragsanteilsrechte gegenüber der EnerG zu.
 - h. Die Vertragspartner nehmen iÜ zur Kenntnis, dass die EnerG gegenüber dem teilnehmenden Netzbenutzer im Zusammenhang mit der Einhaltung aller energierechtlichen Voraussetzungen und Erfordernisse Gewähr leistet, und den teilnehmenden
 - i. Netzbenutzer gegen sämtliche Ansprüche hieraus schad- und klaglos hält. Dies gilt insbesondere für die Verpflichtungen der EnerG gemäß §§ 16c Abs 4, 16e Abs 2 EIWOG 2010 sowie die aus Verstößen dagegen resultierenden Rechtsfolgen
6. Kündigung und Vertragsauflösung; freie Lieferantenwahl

- a. Es steht dem teilnehmenden Netzbenutzer offen, die vorliegende Deckung des Verbrauchs aus der Energieerzeugungsanlage unter Einhaltung der Kündigungsfrist des § 76 Abs 1 EIWOG 2010 aufzukündigen. Jedenfalls gilt die gegenständliche Vereinbarung automatisch als aufgelöst, ohne dass es hierfür eines weiteren Rechtsaktes bedarf, wenn der teilnehmende Netzbenutzer als Genossenschafter aus der EGT ausscheidet.
 - b. Hiervon unberührt bleibt außerdem die freie Lieferantenwahl des teilnehmenden Netzbenutzers hinsichtlich der Energie, welche über das öffentliche Netz bezogen wird. Diesbezüglich verpflichtet sich der teilnehmende Netzbenutzer, eigenständige Vereinbarungen mit dem Energielieferanten und Netzbetreiber abzuschließen.
 - c. Demgegenüber steht es der EnerG offen, die gegenständliche Bezugs- und Betriebsvereinbarung, unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 12 Wochen ordentlich zu kündigen. Zudem steht der EnerG – unbeschadet der generellen Berechtigung zur außerordentlichen Kündigung – jedenfalls das Recht zur fristlosen Kündigung offen, wenn der teilnehmende Netzbenutzer trotz einmaliger qualifizierter Mahnung durch die EnerG mit Zahlungsverpflichtungen aus der vorliegenden Vereinbarung mehr als 8 Wochen in Verzug ist.
 - d. Zur Sicherung der Ansprüche der EnerG zediert der teilnehmende Netzbenutzer sämtliche Forderungen, über welche er im Rahmen des Mitgliedschaftsverhältnisses an der Genossenschaft „...“ oder aus sonstigen Förderungen, oä im Zusammenhang mit dieser Mitgliedschaft oder der vorliegenden Vereinbarung erwirbt an die EnerG.
7. Schlussbestimmungen
8. Datenschutz
- a. Die im Vertrag angegebenen personenbezogenen Daten, insbesondere Name, Anschrift, Telefonnummer und Zählpunktnummer sind allein zum Zwecke der Durchführung des entstehenden Vertragsverhältnisses notwendig und erforderlich und werden auf Grundlage gesetzlicher Berechtigungen erhoben. Für jede darüberhinausgehende Nutzung der personenbezogenen Daten und die Erhebung zusätzlicher Informationen werden wir Ihre Zustimmung gesondert einholen. Weitere Informationen zum Datenschutz finden sie in unserer Datenschutzerklärung auf www.eg-tullnerfeld.at.
 - b. Für die Abwicklung der Vereinbarungen erforderliche Daten dürfen von der EGT an etwaige Dienstleister weitergegeben werden.
9. Sonstige Bestimmungen
- a. Die EGT ist zur Erbringung der vertraglichen Leistungen an den Kunden, insbesondere die Zuteilung von elektrischer Energie aus der EnerG nur unter der Voraussetzung verpflichtet, dass der Kunde netzzugangsberechtigt ist, ein rechtsgültiger Netzzugangsvertrag mit dem zuständigen Netzbetreiber besteht und der Netzanschluss des Kunden mit einem Messgerät ausgestattet ist, mit dem die Ermittlung seines Energieverbrauchs pro Viertelstunde erfolgt. Andernfalls ruhen die vertraglichen Verpflichtungen der Tulln Energie gegenüber dem Kunden.
 - b. Die Grundlage für die gelieferte Stromqualität ergibt sich aus den Netzbedingungen des jeweils zuständigen Netzbetreibers und den darin festgelegten Qualitätsstandards. Die Qualitätssicherung der gelieferten elektrischen Energie (Spannung, Frequenz etc.) am Netzanschlusspunkt der Kundenanlage obliegt dem jeweiligen Netzbetreiber zu seinengenehmigten und veröffentlichten Netzbedingungen.
 - c. Für Unternehmer im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes gilt im Falle der Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen dieser AGB bzw. des Vertrages, dass dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt wird. Die

unwirksame Bestimmung ist durch eine andere Regelung zu ersetzen, die der unwirksamen Bestimmung wirtschaftlich und rechtlich am nächsten kommt.

10. Gerichtsstand

- a. Für alle im Zusammenhang mit den AGB bzw. dem Betreibervertrag entstehenden Streitigkeiten entscheidet – mit Ausnahme von Abs. 9.b – das am Sitz der EGT sachlich zuständige Gericht, soweit die Streitigkeit nicht in den Verhandlungswegen oder durch ein vereinbartes Schiedsgericht bereinigt wird.
- b. Für Verbraucher i. S. des Konsumentenschutzgesetzes, die zum Zeitpunkt der Klageerhebung im Inland einen Wohnsitz, den gewöhnlichen Aufenthalt oder den Ort der Beschäftigung haben, gilt die Zuständigkeit des Gerichtes, in dessen Sprengel der Wohnsitz, der gewöhnliche Aufenthalt oder der Ort der Beschäftigung liegt.
- c. Auf die AGB und die gesamte Rechtsbeziehung zwischen dem Mitglied und der EGT ist ausschließlich österreichisches Recht unter Ausschluss des UN-Kaufrechts und der Verweisungsnormen des österreichischen internationalen Privatrechts anzuwenden.

Unterschriftsexemplar

Selbstberechnung gem. § 11 GrestG
vorgenommen, St.Nr. 050/3929
Dr. Christian Falkner
Grest: EUR
Erf.Nr.:

BAURECHTSVERTRAG

abgeschlossen zwischen

Gemeinde Muckendorf-Wipfing
(Finanzamts-Steuer Nummer: 09 533/1914)
3426 Muckendorf an der Donau, Bahnstraße 3

im Folgenden kurz „**Baurechtsgeberin**“ genannt einerseits und

„Wohnungseigentümer“ Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H.
(FN 92641m)
2340 Mödling, Bahnhofplatz 1

im Folgenden kurz „**Baurechtsnehmerin**“ oder „**WET**“ genannt andererseits wie folgt:

§ 1 Grundbuchstand

Gemeinde Muckendorf-Wipfing ist grundbücherliche Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 717, Katastralgemeinde 20156 Muckendorf und stellt sich der Grundbuchstand zum 11.08.2022 dar wie folgt:

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 20156 Muckendorf
BEZIRKSGERICHT Tulln

EINLAGEZAHL 717

 Letzte TZ 5062/2022
 ***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
880/2	G GST-Fläche	* 2000	
	Bauf.(10)	11	
	Gärten(10)	1989	Johann Pfaffel-Gasse 31

Legende:
 G: Grundstück im Grenzkataster
 *: Fläche rechnerisch ermittelt
 Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)
 Gärten(10): Gärten (Gärten)

***** A2 *****
 2 a 1491/1980 Sicherheitszone Militärflugplatz Langenlebarn
 hins sämtlicher Grundstücke dieser Katastralgemeinde
 b 5062/2022 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 364
 ***** B *****
 1 ANTEIL: 1/1
 Gemeinde Muckendorf-Wipfing
 ADR: Bahnstraße 3, Muckendorf 3426
 a 5466/1961 Eigentumsrecht
 b 5062/2022 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 364
 ***** C *****

***** HINWEIS *****
 Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Baurechtsgegenständlich ist Grundstück Nr. 880/2, inne liegend der EZ 717, Katastralgemeinde 20156 Muckendorf im grundbücherlich ausgewiesenen (vermessen) Flächenausmaß von 2.000 m² – im folgenden kurz als „**Baurechtsgegenstand**“ bzw. als „**baurechtsgegenständliches Grundstück**“ bezeichnet.

Der Baurechtsgegenstand weist die Flächenwidmung Bauland-Wohngebiet und folgende Bestimmungen im Bebauungsplan auf: Bebauungsdichte 60% (in einem kleinen Teilbereich Bebauungsdichte 35%); Bauweise: offen oder gekuppelt; Bauklasse I oder II.

§ 2 Baurechtseinräumung

Gemeinde Muckendorf-Wipfing bestellt hiermit zugunsten „Wohnungseigentümer“ Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H. (FN 92641m), an Grundstück Nr. 880/2, inne liegend der EZ 717, Katastralgemeinde 20156 Muckendorf im Flächenausmaß von 2.000 m² beginnend mit der bücherlichen Eintragung als Last des Grundstückes (§ 5 Abs. 1 BauRG) ein Baurecht im Sinne des Gesetzes vom 26. April 1912, R.G.B.I.Nr. 86, in der derzeit geltenden Fassung, auf die Dauer von 60 Jahren.

Das Baurecht erstreckt sich auf alle Teile der Stammliegenschaft, unabhängig davon, ob diese für die Errichtung von Bauwerken selbst erforderlich sind.

„Wohnungseigentümer“ Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H. (FN 92641m) nimmt diese Baurechtsbestellung an.

§ 3 Einschränkung der Nutzungsbefugnis der Baurechtsnehmerin

Ungeachtet des Umstandes, dass sich das zugunsten der Baurechtsnehmerin bestellte Baurecht auf das gesamte baurechtsgegenständliche Grundstück erstreckt, vereinbaren die Vertragsteile im Innenverhältnis, dass die Baurechtsgeberin bzw. die von dieser dazu ermächtigten Personen auch während der Laufzeit dieses Baurechtsvertrages nach Maßgabe der nachstehenden Regelungen auf eigenes Risiko und eigene Gefahr zur alleinigen Nutzung der in der **Beilage./1** zu diesem Baurechtsvertrag rot schraffiert umrandet gekennzeichneten oberirdischen Fläche (nachstehend auch kurz „**Vorbehaltsfläche**“ genannt) des baurechtsgegenständlichen Grundstückes berechtigt ist. Vereinbart wird, dass auf dieser Fläche keine ober- und unterirdischen Gebäude von der Baurechtsnehmerin errichtet werden dürfen, die Baurechtsnehmerin jedoch dazu berechtigt ist, (auch) auf der „Vorbehaltsfläche“ Ver- und Entsorgungsleitungen und dazu gehörige bauliche Anlagen zu verlegen bzw. zu errichten. Das von der Baurechtsnehmerin umzusetzende Bauvorhaben nimmt bereits auf diesen Nutzungsvorbehalt Rücksicht und steht dieser daher auch der Baurechtseinräumung iSd § 5 Abs 2 Baurechtsgesetz nicht entgegen, da die Ausübung der der Bauberechtigten nach den Bestimmungen dieses Vertrages eingeräumten Befugnisse aufgrund der im Innenverhältnis vorgenommenen Einschränkung der Nutzungsrechte der Baurechtsnehmerin nicht behindert wird.

Die Vertragsteile halten fest, dass nach der von ihnen vertretenen Rechtsauffassung (vgl. dazu OGH in wobl 2002/8, 27 und Kletecka/Rechberger/Zitta, Bauten auf fremden Grund, RZ 108) die Einschränkung der Nutzungsbefugnis des Bauberechtigten auf Teilflächen der Baurechtsliegenschaft gemäß den Bestimmungen dieses Vertrages zulässig ist und die von der Baurechtsgeberin zurückbehaltenen Mitnutzungsrechte daher auch der Baurechtseinräumung iSd

§ 5 Abs 2 Baurechtsgesetz nicht entgegenstehen, da die Ausübung der den Bauberechtigten nach den Bestimmungen dieses Vertrages eingeräumten Befugnisse aufgrund der im Innenverhältnis vorgenommenen Einschränkung der Nutzungsrechte nicht behindert wird.

Für den Fall, dass durch das zur Verbücherung des Baurechtsvertrages zuständige Grundbuchgericht die Verbücherung des Baurechtsvertrages – mit welcher Begründung auch immer – verweigert werden sollte, verpflichten sich die Vertragsteile dazu, den gegenständlichen Baurechtsvertrag so zu modifizieren (und in diesem Zusammenhang auch allenfalls weitere vertragliche Vereinbarungen abzuschließen), dass im Ergebnis die Einräumung eines (inhaltlich allenfalls modifizierten) Baurechtes zugunsten der Baurechtsnehmerin nach den im Rahmen dieses Vertrages von den Vertragsteilen getroffenen Vereinbarungen und damit die Rechtsgrundlage für die Umsetzung des geplanten Bauvorhabens sichergestellt wird.

Die Baurechtsgeberin ist nach folgenden Grundsätzen zur Nutzung der in Beilage./1 zu diesem Baurechtsvertrag rot schraffiert umrandet gekennzeichneten oberirdischen Fläche des baurechtsgegenständlichen Grundstückes (Vorbehaltsfläche) berechtigt:

Die Nutzung der Vorbehaltsfläche durch die Baurechtsgeberin hat in jedem Falle so zu erfolgen, dass dadurch nicht unangemessen in die Nutzungsrechte der Baurechtsnehmerin und deren Bestandnehmer eingegriffen wird und diese insbesondere nicht am bedungenen Gebrauch der Bestandobjekte gestört werden. Die Baurechtsgeberin hält die Baurechtsnehmerin in diesem Zusammenhang hinsichtlich allfälliger Ersatzansprüche der Bestandnehmer sowie allfälliger Ansprüche und Forderungen Dritter aus und im Zusammenhang mit der Nutzung der Vorbehaltsfläche vollständig schad- und klaglos. Die Baurechtsnehmerin nimmt jedoch ausdrücklich zur Kenntnis, dass die Vorbehaltsfläche derzeit als Freifläche zum Betrieb eines Kindergartens genutzt wird und diese Nutzung durch die Baurechtsgeberin (oder von dieser dazu ermächtigten Dritten) jedenfalls vertragskonform ist.

Von der Baurechtsgeberin sind für die Laufzeit des Baurechtsvertrages sämtliche wie auch immer gearteten Kosten und Aufwendungen im Zusammenhang mit der Vorbehaltsfläche ohne Rückerersatz gegenüber der Baurechtsnehmerin zu tragen. Insbesondere hat daher die Baurechtsgeberin alle anteiligen öffentlichen Abgaben, Betriebskosten und sonstige Aufwendungen aus und im Zusammenhang mit dieser Vorbehaltsfläche aus eigenem zu tragen und die Baurechtsnehmerin hinsichtlich aller wie auch immer gearteter Ansprüche und Forderungen Dritter in diesem Zusammenhang vollständig schad- und klaglos zu halten.

Die Baurechtsgeberin übernimmt hinsichtlich der Vorbehaltsfläche von der Baurechtsnehmerin auch alle Aufgaben im Zusammenhang mit der Einhaltung von Verkehrssicherungspflichten für diese Fläche, insbesondere daher die Beleuchtung, Reinigung, Wartung, Bestreuung, Räumung (insbesondere daher alle Aufgaben des Winterdienstes) hinsichtlich der Vorbehaltsfläche und des angrenzenden öffentlichen Gutes. Die Baurechtsgeberin übernimmt daher von der Baurechtsnehmerin in Ansehung der Vorbehaltsfläche auch alle sich aus den Bestimmungen der §§ 93 Abs. 1 bis 3 StVO ergebenden Verpflichtungen und hält die Baurechtsnehmerin in diesem Umfang hinsichtlich allfälliger Ersatzansprüche Dritter schad- und klaglos.

Die Organisation der Durchführung der Verkehrssicherungsarbeiten (sowie die Auftragserteilung für die Durchführung allfälliger Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten) an dieser Vorbehaltsfläche erfolgt durch die Baurechtsgeberin.

§ 4 Übergabe und Verrechnungsstichtag/Kostentragung

- 1) Die Baurechtsgeberin ist dazu verpflichtet, das baurechtsgegenständliche Grundstück (ausgenommen die „Vorbehaltsfläche“) vor Übergabe von sämtlichen Fahrnissen zu räumen sowie sämtliche auf dem Baurechtsgrundstück allenfalls befindliche oberirdische und/oder unterirdische Baulichkeiten oder Einbauten auf eigene Kosten abzubrechen und sämtliches Abbruchmaterial vor Übergabe vom baurechtsgegenständlichen Grundstück zu entfernen.
- 2) Die Übergabe und Übernahme des – gemäß Absatz 1) dieses Vertragspunktes geräumten - baurechtsgegenständlichen Grundstückes im Umfang der Baurechtseinräumung in den physischen Besitz der Baurechtsnehmerin erfolgt an dem dem Eintritt der in diesem Vertrag vereinbarten aufschiebenden Bedingung (oder dem Verzicht der Baurechtsnehmerin auf diese aufschiebende Bedingung) nachfolgenden Kalendertag.
- 3) Vom Tage der Übergabe des Baurechtsgegenstandes an hat die Baurechtsnehmerin die darauf entfallenden anteiligen öffentlichen Abgaben und alle mit diesem Vertragsgegenstand verbundenen Lasten (dazu zählen alle Geld- oder geldwerten Lasten, insbesondere aber auch Lasten aus Aufschließungs- oder Aufschließungsergänzungsabgaben und Anschlussgebühren und -Kosten) und Aufwendungen zu tragen und gehen auf die Baurechtsnehmerin auch die Vorteile aus und im Zusammenhang mit dem vom Baurecht erfassten Grundstück über.

§ 5 Beschreibung des geplanten Bauvorhabens

Auf Basis dieses Baurechtsvertrages beabsichtigt die Baurechtsnehmerin, auf dem in Pkt. I. näher bezeichneten Baurechtsgegenstand unter Zuhilfenahme von Wohnbaufördermitteln des Landes NÖ Bauwerke nach dem NÖ Wohnungsförderungsgesetz 2005 mit insgesamt ca. 20 Wohneinheiten in zwei Bauabschnitten für begleitetes Wohnen zu errichten.

Die Einräumung des Baurechts dient iSd § 90 Abs. 1 Z 1 der NÖ Gemeindeordnung ausschließlich dem Zweck der Errichtung von Bauwerken nach dem NÖ Wohnungsförderungsgesetz 2005 und unterliegt der Vertragsabschluss damit nicht der Genehmigungspflicht durch die NÖ Landesregierung.

Die Baurechtsgeberin ist dazu berechtigt, für die Vermietung der auf der baurechtsgegenständlichen Liegenschaft von der Baurechtsnehmerin zu errichtenden Wohnungen potentielle Mieter, welche die förderungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anmietung der Wohnungen erfüllen und die von der Baurechtsnehmerin vorgegebenen Konditionen für den Abschluss der Bestandsverträge zu akzeptieren haben, zu präsentieren, wobei mit diesem Präsentationsrecht keine Einschränkung in der Vergabe der Wohnungen durch die Baurechtsnehmerin verbunden ist.

Die Baurechtsgeberin verpflichtet sich unwiderruflich dazu, auch vor Einverleibung des Baurechtes zugunsten der Baurechtsnehmerin jeweils ohne Verzug nach erfolgter Aufforderung durch die Baurechtsnehmerin alle für die Erlangung der behördlichen Bewilligungen (insbesondere Baubewilligung) zur Errichtung einer Wohnhausanlage allenfalls noch erforderlichen Erklärungen abzugeben und Unterschriften zu leisten, wobei allenfalls in diesem Zusammenhang auflaufende Kosten von der Baurechtsnehmerin zu tragen sind.

§ 6 Baurechtszins

Die Vertragsteile vereinbaren, dass die Baurechtsnehmerin an die Baurechtsgeberin für die Einräumung des Baurechtes einen – bis zum 15. Jänner eines jeden Kalenderjahres zur Zahlung fälligen - wertgesicherten Bauzins in der Höhe von EUR 10.000,00 (Euro zehntausend) pro Kalenderjahr (dies entspricht EUR 833,333 pro Kalendermonat) zu entrichten hat.

Der Bauzins ist erstmalig für jenes Kalenderjahr (anteilig für die Monate nach Nutzungsüberlassung des Gebäudes im laufenden Kalenderjahr) zu bezahlen, in welchem von der Baurechtsnehmerin die auf dem Baurechtsgrundstück errichteten und bei wirtschaftlicher Betrachtungsweise faktisch fertiggestellten Gebäude zur Gänze oder zum Teil an Dritte zur Nutzung überlassen wurden, spätestens aber nach Ablauf einer Frist von 24 Kalendermonaten, gerechnet ab grundbuchsfähiger Unterzeichnung dieses Baurechtsvertrages durch den Letzten der Vertragsteile.

Der Bauzins in Höhe von EUR 10.000,00 pro Kalenderjahr wird gemäß dem von der Statistik Austria verlautbarten Index der Verbraucherpreise 2020 (oder des an seine Stelle tretenden von Statistik Austria veröffentlichten Ersatzindex) in der Weise wertgesichert, dass er sich im selben Verhältnis wie dieser Index erhöht oder erniedrigt, wobei jedoch Veränderungen erst, dann aber in vollem Umfang, berücksichtigt werden, wenn sie den Schwellwert von 5 % übersteigen. Als Ausgangsindex dient die für den Kalendermonat der Anzeige der Fertigstellung des Bauvorhabens auf der baurechtsgegenständlichen Liegenschaft gegenüber der Baubehörde verlautbarte Indexziffer bzw. später jene Indexziffer, die zuletzt eine Valorisierung ausgelöst hat. Sollte Statistik Austria die Herausgabe des Verbraucherpreisindex 2020 oder eines an seine Stelle tretenden Ersatzindex einstellen, ohne einen neuerlichen Index herauszugeben, ist ein möglichst ähnlicher Index der Wertsicherung zugrunde zu legen. Sollte auch ein derartiger nicht existieren, ist die Wertsicherung nach den Methoden von Statistik Austria durch einen geeigneten einvernehmlich zu bestellenden Sachverständigen zu ermitteln. Sollten die Vertragsteile keine Einigung über die Person des Sachverständigen erzielen können, ist der Sachverständige durch den Präsidenten der Wirtschaftskammer für Niederösterreich namhaft zu machen. Die Kosten des Gutachtens sind je zur Hälfte von den Vertragsteilen zu tragen.

Der Bauzins beinhaltet keine Umsatzsteuer und erklärt die Baurechtsgeberin nach Belehrung im Zusammenhang mit der möglichen Verpflichtung der Baurechtsgeberin zur Durchführung von Vorsteuerkorrekturen, dass sie keinen Gebrauch von der Option gemäß § 6 Abs 2 Umsatzsteuergesetz machen wird.

Für den Fall, dass die Baurechtsnehmerin mit der Bezahlung des Bauzinses für wenigstens zwei aufeinanderfolgende Jahre in Verzug ist und die Baurechtsnehmerin von der Baurechtsgeberin unter einer zumindest zweimonatigen Nachfristsetzung mit eingeschriebenem Brief gemahnt wurde, ist die Baurechtsgeberin berechtigt, den Vertrag durch schriftliche Erklärung zum Ende des auf den Zugang dieser Erklärung zweifolgenden Monats aufzulösen.

Die Verpflichtung der Baurechtsnehmerin zur Bezahlung des Bauzinses samt den allfälligen Erhöhungsbeträgen in jeweils wertgesicherter Höhe ist grundbücherlich sicherzustellen. Die Baurechtsnehmerin räumt daher der Baurechtsgeberin (und deren Rechtsnachfolger im Liegenschaftseigentum an der Stammliegenschaft EZ 717) die (auf der Baurechtsliegenschaft einzuverleibende) Reallast zur Zahlung des Bauzinses ein. Klarstellend wird festgehalten, dass das gegenständliche Bauvorhaben unter anderem mit Fördermitteln des Landes Niederösterreich

finanziert wird. Sofern das Land Niederösterreich die Fördermittel nur unter der Voraussetzung gewähren sollte, dass hierfür die Belastungen im ersten Geldlastenrang der Baurechtseinlage eingetragen werden, verpflichtet sich die Baurechtsgeberin bereits jetzt eine Rangrücktrittserklärung in grundbuchsfähiger Form zu unterfertigen, sodass das Land Niederösterreich der Reallast des Baurechtszinses im Rang vorangeht.

§ 7 Beendigung des Baurechtsvertrages

1) Bei Erlöschen des Baurechtes nach Ablauf der Baurechtsdauer fallen sämtliche auf der Baurechtsliegenschaft errichteten Bauwerke in das Eigentum der Baurechtsgeberin (bzw. deren Rechtsnachfolger im Liegenschaftseigentum an den Baurechtsgrundstücken) und ist die Baurechtsnehmerin nicht zur Übergabe der Grundfläche unter Abtragung der zu diesem Zeitpunkt auf der Liegenschaft bestehenden Baulichkeiten verpflichtet.

2) Die Baurechtsgeberin hat der Baurechtsnehmerin bei Erlöschen des Baurechtes infolge Zeitablaufes und in jedem Falle der vorzeitigen Auflösung des Baurechtsvertrages eine Entschädigung in der Höhe eines Viertelteils des vorhandenen Bauwertes (§ 9 Absatz 2 Baurechtsgesetz idgF) zu leisten.

Der Bauwert ist lediglich nach dem Sachwert, ohne Berücksichtigung des Ertragswertes zu ermitteln, und zwar durch zwei allgemein beeedete und gerichtlich zertifizierte Sachverständige aus dem Immobilienwesen. Jede Vertragspartei stellt auf eigene Kosten einen Sachverständigen. Kommt zwischen den Sachverständigen keine Einigung über die Höhe des Bauwertes zustande, gilt das arithmetische Mittel des von beiden Gutachtern ermittelten Wertes als Bauwert.

3) Die Rückübertragung bzw. Auflösung des Baurechtes hat – mit Ausnahme allfälliger öffentlich-rechtlicher, insbesondere baubehördlicher Verpflichtungen - grundbücherlich lastenfrei zu erfolgen. Sollten dennoch Lasten bestehen, ist die gemäß Abs. 2) der Baurechtsnehmerin gebührende Entschädigungssumme zunächst zur Lastenfreistellung der Baurechtseinlage zu verwenden. Weiters ist die Entschädigungssumme zur Kompensation allfälliger rückständiger Bauzinse und zur Zahlung öffentlicher Abgaben oder anderer Verbindlichkeiten, welche in Verbindung mit dem Baurecht noch bestehen, zu verwenden. Der verbleibende Restbetrag ist sodann der Baurechtsnehmerin auszubezahlen, sobald die Baurechtsnehmerin alle zur Löschung oder Rückübertragung des Baurechtes erforderlichen Urkunden in grundbuchsfähiger Form unterzeichnet und der Baurechtsgeberin im Original ausgefolgt hat. Die Kosten der Errichtung und Beglaubigung dieser Urkunden sind von der Baurechtsgeberin zu tragen.

Die Baurechtsgeberin tritt in sämtliche beim Erlöschen des Baurechtes noch bestehenden Verträge über die Benützung der errichteten Baulichkeiten und Anlagen, insbesondere Mietverträge, ein und übernimmt daraus alle Rechte und Pflichten. Ab der Beendigung des Baurechtes trifft die Baurechtsgeberin daher auch die Verpflichtung, die noch nicht verwohnten Finanzierungsbeiträge bei Beendigung eines Mietvertrages nach den dann jeweils gültigen Bestimmungen (derzeit § 17 WGG) an den ausscheidenden Mieter auszubezahlen. Diese Verpflichtung wird von der Baurechtsgeberin entschädigungslos übernommen und ist diese WET (oder deren Rechtsnachfolgerin im Baurecht) diesbezüglich zur Schad- und Klagloshaltung verpflichtet. Allfällige von den Bestandnehmern vereinnahmte Kautionen, nicht verwohnte Mietzinsvorauszahlungen (ausgenommen eingehobene Finanzierungsbeiträge) sowie noch nicht verbrauchte,

rückforderbare Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge sind in dem zum Stichtag der Auflösung des Baurechtes bestehenden Umfang an die Baurechtsgeberin von der Baurechtsnehmerin innerhalb einer Frist von 90 Kalendertagen nach Beendigung des Baurechtes zu bezahlen.

Hingewiesen wird darauf, dass nach derzeitiger Rechtslage gemäß § 20 Abs 1 Z 3 WGG für den Fall, dass nach der Errichtung der Baulichkeit das Eigentum (Baurecht) an den Erwerber übergeht, der keine gemeinnützige Bauvereinigung ist, „die Bestimmungen der §§ 8 Abs. 3 letzter Satz, §§ 13 bis 15f, §§ 15h bis 20 Abs. 1 Z 1 lit.b, §§ 20 Abs. 1 Z 2 bis 22 und § 39 Abs 8 bis 13, 18, 19, 21 und 24 bis 27 WGG weiterhin sinngemäß anzuwenden“ sind und daher insbesondere die Mietzinsbildung auch zukünftig nach den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes zu erfolgen hätte.

§ 8 Einräumung des Vorkaufsrechtes

Die Baurechtsgeberin räumt der Baurechtsnehmerin das Vorkaufsrecht im Sinne der §§ 1072 ff ABGB für alle Veräußerungsarten (§ 1078 ABGB) ob dem ihr gehörigen Grundstück Nr. 880/2, inneliegend EZ 717, Katastralgemeinde 20156 Muckendorf) im Flächenausmaß von 2.000 m², ein. Die Vertragsteile halten ausdrücklich fest und vereinbaren, dass sich das eingeräumte Vorkaufsrecht nach ihrem Willen auf sämtliche Veräußerungsarten – unabhängig vom Rechtsgrund einer Eigentumsübertragung – bezieht. „Wohnungseigentümer“ Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H. (FN 92641m) nimmt das ihr eingeräumte Vorkaufsrecht an.

Für den Fall, dass sich aufgrund der konkreten Übertragungsart für die beabsichtigte Eigentumsübertragung der vom Vorkaufsberechtigten zu leistende Preis nicht oder nicht eindeutig aus dem vom Vorkaufsverpflichteten beabsichtigten Rechtsgeschäft heraus bestimmen lässt (beispielsweise im Falle einer Schenkung), vereinbaren die Vertragsteile, dass in einem derartigen Fall vom Vorkaufsberechtigten der Verkehrswert der Grundstücke ohne Bewertung der von der Baurechtsnehmerin darauf errichteten Baulichkeiten und Infrastruktureinrichtungen an den Vorkaufsverpflichteten abzugelten ist und dieser zu leistende Preis durch das einzuholende Gutachten eines gerichtlich beideten Sachverständigen über die Höhe des Verkehrswertes der zu übertragenden Grundstücke festzulegen ist. Sollte über die Auswahl des Sachverständigen eine Einigung nicht erzielt werden, ist die Person des Sachverständigen vom jeweiligen Präsidenten der Wirtschaftskammer für Niederösterreich zu benennen. Die Kosten des Gutachtens sind je zur Hälfte von den Vertragsteilen zu tragen.

Falls die Baurechtsgeberin vor Erlöschen des Baurechtes ihre damit belastete Liegenschaft veräußern sollte und die Baurechtsnehmerin das ihr eingeräumte Vorkaufsrecht nicht ausübt, hat deren Erwerber das verbücherte Baurecht mit gleichen Rechten und Pflichten mit zu übernehmen.

§ 9 laesio enormis

Die Vertragsparteien nehmen den Inhalt der gesetzlichen Bestimmungen der §§ 934, 935 ABGB (Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes) zur Kenntnis. Die Vertragsteile erklären ausdrücklich auf eine Anfechtung dieses Vertrages wegen Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes in jedem Falle zu verzichten und bestätigt die Baurechtsgeberin den gegenständlichen Vertrag auch aus besonderer Vorliebe (in analoger Anwendung des § 935 ABGB) abzuschließen.

§ 10 Gewährleistung/Dienstbarkeiten

- 1) Die Baurechtsgeberin haftet dafür, dass das baurechtsgegenständliche Grundstück frei von bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten, insbesondere jeglichen Bestand- oder sonstigen Benützungsrechten, Baurechten, Vorkaufs- und Optionsrechten – ausgenommen die in EZ 717, KG 20156 Muckendorf zu A2-LNR 2a angemerkte „*Sicherheitszone Militärflugplatz Langenlebern hinsichtlich sämtlicher Grundstücke dieser Katastralgemeinde*“ - ist. Die Baurechtsgeberin sichert der Baurechtsnehmerin diesbezüglich vollkommene Schad- und Klagloshaltung zu.

- 2) Die Baurechtsgeberin erklärt hinsichtlich des baurechtsgegenständlichen Grundstückes ausdrücklich und haftet gegenüber der Baurechtsnehmerin dafür, dass
 - sie keinerlei Kenntnis von wie auch immer gearteten verdeckten – den Verkehrswert oder die Brauchbarkeit des baurechtsgegenständlichen Grundstückes beeinträchtigende - Mängel hat,
 - sich während der Zeit ihres Eigentums keine Indizien für das Vorliegen allfälliger Mängel (in Ansehung des baurechtsgegenständlichen Grundstückes) ergeben haben,
 - sie selbst keinerlei Bodenverunreinigungen oder den Verkehrswert oder die Brauchbarkeit des baurechtsgegenständlichen Grundstückes beeinträchtigende Stoffe auf/in das vertragsgegenständliche Grundstück deponiert und
 - sie auch keine Kenntnis darüber hat, dass Dritte derartige Bodenverunreinigungen, den Verkehrswert oder die Brauchbarkeit des baurechtsgegenständlichen Grundstückes beeinträchtigende Stoffe in das baurechtsgegenständliche Grundstück eingebracht oder Kontaminationen desselben vorgenommen haben.

- 3) Die Baurechtsgeberin sichert der Baurechtsnehmerin (und ihren jeweiligen Rechtsnachfolgern im Baurecht) als besondere bedungene Eigenschaften des baurechtsgegenständlichen Grundstückes zu, dass dieses frei von oberirdischen und unterirdischen Bauwerken und dazu gehörigen Kellerräumlichkeiten, Einbauten und technischen Anlagen, sowie frei von Boden- und Gewässerverunreinigungen, sonstigen Baurestmassen (ausgenommen die auf der Liegenschaft befindlichen Bauwerke), Kriegsrelikten, Bau-, Boden- oder Naturdenkmälern und jeweils von solcher Beschaffenheit ist, dass das Aushubmaterial von diesem Grundstück und alle im Erdreich oder auf der Liegenschaft befindlichen Gegenstände und Stoffe jeweils altlastenbeitragsfrei und ohne vorherige thermische Behandlung auf einer Bodenaushub- oder Inertabfalldeponie gem. Deponieverordnung 2008 (BGBl II Nr. 39/2008 idgF) abgelagert werden dürfen. Die Vertragsteile halten klarstellend fest, dass Aushubmaterial und alle im Erdreich oder auf der Liegenschaft befindlichen Baumaterialien, Gegenstände und Stoffe, welche gesetzeskonform in einer der vorgenannten Deponiekategorien abgelagert werden dürfen, keinen Gewährleistungsfall der Baurechtsgeberin auslösen. Die Entsorgungs- und sonstigen Folgekosten für allfällige auf den baurechtsgegenständlichen Grundstücken aufgefundene bzw. festgestellte gefährliche Abfälle gemäß Verordnung (EU) Nr. 1357/2014 bzw. AbfallverzeichnisVO (im Sinne des AWG 2002) sind in voller Höhe von der Baurechtsgeberin zu tragen.

- 4) Die Baurechtsgeberin verpflichtet sich dazu, die Baurechtsnehmerin sowie ihre Rechtsnachfolger im Baurecht bei Hervorkommen von solchen in Absatz 3) dieses Vertragspunktes definierten Boden- und Gewässerverunreinigungen, Baurestmassen, Bauwerken und Einbauten, Kriegsrelikten, Bau-, Boden- oder Naturdenkmälern (und deren jeweiligen Folgen) in vollem Umfang schadlos zu halten und insbesondere auch Aufträge von Behörden (auch bezogen auf Sicherungsarbeiten oder Probegrabungen) aus und im Zusammenhang mit solchen Boden- und Gewässerverunreinigungen, Baurestmassen, Bauwerken und Einbauten, Kriegsrelikten,

Bau-, Boden- oder Naturdenkmälern (und deren jeweiligen Folgen) auf eigene Kosten zu erfüllen.

5) Die Frist für die Geltendmachung von Gewährleistungs- und/oder Schadenersatzansprüchen aus einer behaupteten Mangelhaftigkeit des baurechtsgegenständlichen Grundstücks – bezogen auf die besonders bedungenen Eigenschaften – beginnt ab erstmaliger Kenntniserlangung von der jeweiligen Mangelhaftigkeit durch die jeweilige Baurechtsnehmerin.

§ 11 Kosten

Die Kosten der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages und die damit verbundenen öffentlichen Abgaben werden von der Baurechtsnehmerin getragen. Die Kosten der Beglaubigung der eigenen Unterschrift sowie die Kosten einer etwaigen rechtlichen Beratung trägt jeder Vertragsteil selbst.

Allfällig zu entrichtende Aufschließungs- und/oder Ergänzungsabgaben für das baurechtsgegenständliche Grundstück werden von der Baurechtsnehmerin getragen.

Hingewiesen wird darauf, dass der Auftrag zur Errichtung des gegenständlichen Baurechtsvertrages an den Vertragserrichter, welcher nur mit der Vertretung der Interessen der Baurechtsnehmerin beauftragt ist, von der Baurechtsnehmerin erteilt wurde. Die Kosten der allenfalls erforderlichen Lastenfreistellung sind von der Baurechtsgeberin zu tragen.

Eine allfällige Grunderwerbsteuer im Falle der Auflösung oder Beendigung des gegenständlichen Baurechtsvertrages (wann und aus welchem Rechtsgrund auch immer) ist von der Baurechtsgeberin zu tragen.

§ 12 Aufsandungserklärung

Beide Vertragsteile erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen aufgrund dieses Vertrages, ob dem der Gemeinde Muckendorf-Wipfing gehörigen Grundstück Nr. 880/2, inliegend der EZ 717:

- das Vorkaufsrecht für alle Veräußerungsarten gemäß §§ 1072 ff und 1078 ABGB zugunsten der Baurechtsnehmerin „Wohnungseigentümer“ Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H. (FN 92641m) gemäß § 8 dieses Vertrages und
- die Bestellung des Baurechtes für die Dauer von 60 Jahren einverleibt werden könne.

Im gleichen Grundbuch für dieses Baurecht eine Baurechtseinlage eröffnet und ob dieser:

- das Baurecht für die Baurechtsnehmerin „Wohnungseigentümer“ Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H. (FN 92641m) und
- die Reallast zur Bezahlung des Bauzinses samt Wertsicherung gemäß § 6 dieses Baurechtsvertrages zugunsten Gemeinde Muckendorf-Wipfing

einverleibt werden könne.

§ 13 Aufschiebende Bedingung

- 1) Die Vertragsteile vereinbaren ausdrücklich, dass der gegenständliche Baurechtsvertrag in seiner Rechtswirksamkeit aufschiebend bedingt ist durch die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung zur Errichtung eines Bauvorhabens auf dem vertragsgegenständlichen Grundstück bestehend aus zumindest 20 Wohneinheiten. Die Vertragsteile vereinbaren dazu, dass diese aufschiebende Bedingung mit Eintritt der Rechtskraft der durch die Baubehörde in I. Instanz erteilten Baubewilligung bzw. im Falle der Erhebung einer Berufung gegen die Baubewilligung mit der die Baubewilligung in I. Instanz bestätigenden Entscheidung der Baubehörde in II. Instanz (Gemeindevorstand) eintritt. Festgestellt wird, dass die Baurechtsnehmerin den Antrag auf Erteilung der baubehördlichen Bewilligung bereits vor Unterzeichnung dieses Baurechtsvertrages gestellt hat.
- 2) Die Vertragsteile erteilen ihre ausdrückliche Zustimmung und Vollmacht dazu, dass der Vertragserrichter Dr. Christian Falkner, geb. 21.8.1963, in einer schriftlichen Erklärung gegenüber dem Grundbuchsgericht den Eintritt - oder den Verzicht auf den Eintritt - der vereinbarten aufschiebenden Bedingung bestätigt.
- 3) Der Baurechtsnehmerin steht es frei, auf den Eintritt der in diesem Vertragspunkt vereinbarten aufschiebenden Bedingung durch schriftliche Verzichtserklärung gegenüber der Baurechtsgeberin zu verzichten und dadurch die Rechtswirksamkeit dieses Vertrages zu bewirken.
- 4) Für den Fall, dass der Baurechtsnehmerin nicht bis spätestens 24 Monate nach Stellung des Antrages auf Erteilung der Baubewilligung eine rechtskräftige baubehördliche Bewilligung sowie allfällige weitere erforderliche öffentlich-rechtliche Bewilligungen (hinsichtlich derer jeweils auch keine Möglichkeit zur Ergreifung von Rechtsmitteln vor dem Verfassungsgerichtshof und/oder Landesverwaltungsgericht und/oder Verwaltungsgerichtshof mehr besteht) zur Errichtung einer Wohnhausanlage nach der Einreichplanung der Baurechtsnehmerin auf der Baurechtsliegenschaft erteilt worden sein sollte steht es allen Vertragsteilen frei, durch einfache schriftliche Erklärung gegenüber dem jeweils anderen Vertragsteil den Rücktritt vom Vertrag zu erklären, in welchem Fall der gegenständliche Baurechtsvertrag endgültig zerfällt.
- 5) Die Vertragsteile erklären wechselseitig ausdrücklich für den Fall, dass in Ansehung einer nicht oder nicht fristgerecht erteilten öffentlich rechtlichen Bewilligung für die Errichtung der Wohnhausanlage auf der Baurechtsliegenschaft durch einen der Vertragsteile der Rücktritt vom Vertrag erklärt werden sollte, auf die Geltendmachung von Ersatzansprüchen – aus welchem Titel auch immer – zu verzichten.

§ 14 Schriftformgebot

Jede Abänderung oder Ergänzung dieses Vertrages bedarf zu ihrer Gültigkeit einer schriftlichen Vereinbarung, welche von beiden Vertragsteilen unterfertigt ist. Auch das Abgehen von diesem vereinbarten Schriftformgebot kann nur durch eine schriftliche Vereinbarung wirksam vereinbart werden.

§ 15 Salvatorische Klausel

Sollte dieser Vertrag lückenhaft oder eine seiner Bestimmungen unwirksam sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Vertragsteile davon nicht beeinträchtigt. Für diesen Fall verpflichten sich die Parteien, eine wirksame Regelung zu treffen, die der unwirksamen bzw. lückenhaften Bestimmung wirtschaftlich möglichst nahe kommt.

Sollte sich nach Abschluss dieses Baurechtsvertrages herausstellen, dass das in § 5 dieses Vertrages umschriebene Bauvorhaben von der Baurechtsnehmerin aus nicht von dieser zu vertretenden Gründen (etwa im Falle einer Änderung der Rechtslage) auf der Baurechtsliegenschaft nicht umgesetzt werden kann, werden die Vertragsteile über Aufforderung der Baurechtsnehmerin Verhandlungen (aufgrund Änderung oder Wegfalles der Geschäftsgrundlage) aufnehmen und eine den wechselseitigen Interessen der Vertragsteile und den geänderten Rahmenbedingungen angepasste ausgewogene Vertragsanpassung (allenfalls auch eine einvernehmliche vorzeitige Auflösung des Baurechtsvertrages) anstreben.

§ 16 Bevollmächtigung des Vertragsrichters

Die Vertragsparteien bevollmächtigen hiermit Dr. Christian Falkner, geb. 21.8.1963, Rechtsanwalt, 2500 Baden, Marchetstraße 6, alle Grundbuchserledigungen für sie in Empfang zu nehmen sowie auch allfällige Verbesserungen des Vertrages oder irgendwelcher Grundbuchgesuche zur Sicherstellung der grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages durchzuführen und solche Verbesserungen oder Nachträge in Vertretung beider Vertragsteile auch notariell oder gerichtlich beglaubigt zu unterfertigen, soweit dadurch keine Änderung der wesentlichen Vertragspunkte erfolgt.

Dr. Christian Falkner, geb. 21.8.1963, ist von den Vertragsteilen zur Vertretung beim Finanzamt für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel, insbesondere zur Selbstberechnung des gegenständlichen Baurechtsvertrages hinsichtlich der Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr sowie zur Vertretung in einem allfälligen grundverkehrsbehördlichen Genehmigungsverfahren beauftragt und bevollmächtigt.

Die Vertragsparteien erteilen ihr ausdrückliches Einverständnis dazu, dass sämtliche Bezug habenden Daten und Urkunden, soweit dies zur Abwicklung und grundbücherlichen Durchführung dieses Rechtsgeschäftes notwendig erscheint, elektronisch archiviert und verarbeitet werden dürfen. Der Vertragsrichter ist daher ausdrücklich dazu berechtigt, Urkunden im Zuge der grundbücherlichen Durchführung des Baurechtsvertrages auf elektronischem Wege an das Gericht zu übermitteln.

§ 17 Inländererklärung - Geldwäscherei

Die Geschäftsführer/vertretungsbefugten Organe der Baurechtsnehmerin erklären an Eides statt, dass sich der Sitz der Gesellschaft sowie der überwiegende Anteil des Gesellschaftskapitals in Österreich bzw. in österreichischem Besitz befinden.

Sämtliche Vertragsparteien sind in Kenntnis der Bestimmungen der §§ 8a ff RAO, wonach insbesondere der Rechtsanwalt verpflichtet ist, alle Geschäfte besonders sorgfältig zu prüfen, deren Art es besonders nahe legt, dass sie mit Geldwäscherei (§ 165 StGB) oder Terrorismusfinanzierung (§ 278d StGB) zusammenhängen könnten und der Rechtsanwalt bei begründetem Verdacht, dass das Geschäft der Geldwäscherei oder der Terrorismusfinanzierung dient, hievon unverzüglich den Bundesminister für Inneres (Bundeskriminalamt) in Kenntnis zu setzen hat.

Die Vertragsteile erklären diesbezüglich, in Entsprechung der Verpflichtung der EU-Richtlinien in der derzeit geltenden Fassung („Geldwäscherichtlinie“), dass es sich bei ihnen um keine

„politisch exponierte Personen (PEP)“ handelt und sie auch in keinem Naheverhältnis zu solchen Personen stehen und dass das vertragsgegenständliche Rechtsgeschäft nicht der Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung dient.

§ 18 Allgemeine Vertragsbestimmungen

Zustellungen der Vertragsteile untereinander können solange an die in diesem Vertrag angeführten Adressen rechtswirksam erfolgen, als nicht dem anderen Vertragsteil schriftlich mit eingeschriebenem Brief eine andere Abgabestelle bekannt gegeben wird.

Die Vertragsparteien verpflichten sich, alle Rechte und Pflichten aufgrund des Vertrages auf die jeweiligen Rechtsnachfolger im Liegenschaftseigentum/im Baurecht zu überbinden.

Dieser Vertrag wird in einer Ausfertigung angefertigt, die der Baurechtsnehmerin verbleibt, während die Baurechtsgeberin beliebig viele einfache und auf ihre Kosten auch beglaubigte Kopien des Vertrages erhält.

Ausdrücklich hingewiesen wird, dass durch den Vertragserrichter, welcher ausschließlich von der Baurechtsnehmerin mit der Errichtung des gegenständlichen Vertrages beauftragt wurde, nach dem erklärten Willen der Vertragsparteien keine steuerliche Beurteilung oder Beratung im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Baurechtsvertrag durchzuführen war und die Vertragsteile vor Vertragsunterfertigung ausdrücklich dazu angehalten wurden, die steuerlichen Konsequenzen des gegenständlichen Baurechtsvertrages durch einen Steuerberater überprüfen zu lassen. Die Vertragsteile erklären in diesem Zusammenhang ausdrücklich gegenüber dem Vertragserrichter keine wie auch immer gearteten Ansprüche und Forderungen aus und im Zusammenhang mit der abgabenrechtlichen Beurteilung und damit verbundenen wirtschaftlichen Konsequenzen des gegenständlichen Baurechtsvertrages zu erheben und auf allfällige Ansprüche in diesem Zusammenhang ausdrücklich zu verzichten.

§ 19 Hinweise

Der Vertragserrichter hat die Vertragsparteien auf folgendes hingewiesen:

Der Vertragserrichter hat den Baurechtsgegenstand nicht persönlich besichtigt und keine eigenen Feststellungen über den Baurechtsgegenstand getroffen.

Zur grundbücherlichen Durchführung des gegenständlichen Baurechtsvertrages ist die Bescheinigung der Gemeinde Muckendorf-Wipfing sowie des zuständigen Finanzamtes vorzulegen, dass ob dem baurechtsgegenständlichen Grundstück keine Ansprüche (zu entrichtende Steuern und sonstige öffentliche Abgaben) gemäß § 13 BauRG bestehen, die ein Vorzugsrecht vor den im Grundbuch eingetragenen Pfandrechten genießen.

§ 20 Genehmigung Gemeinderat

Der Abschluss des gegenständlichen Baurechtsvertrages wurde in der Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Muckendorf-Wipfing in der Sitzung vombeschlossen.

....., am

.....

für die Gemeinde Muckendorf-Wipfing als Baurechtsgeberin:

.....

Mödling, am

.....

„Wohnungseigentümer“ Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H.
(FN 92641m), als Baurechtsnehmerin

Vertragsbeilage ./1: planliche Darstellung (rot schraffiert) der Vorbehaltsfläche

Beilage .1/1

