



GEMEINDERAT

Geschäftszahl:

A-2019-1154-00429

BearbeiterIn:

StADir. Petra Aschauer/Rita Steindl

Datum:

12.11.2019

Sitzungsprotokoll

der 30. Sitzung des Gemeinderates

Termin: **Dienstag, 12. November 2019, 19.30 Uhr, Rathaus Gföhl, Sitzungssaal**

Beginn: 19.30 Uhr

Die Einladung erfolgte am 07.11.2019 per Fax an GR Isabella Edlinger und mit ihrem Einverständnis per Mail an Vbgm. Mag. Jochen Pulker, StR Stefan Hagmann, StR Ing. Franz Holzer, StR OStR Mag. Maria Gußl, StR Günter Steindl, GR DI Stefan Tiefenbacher, GR Helmut Schwarz, GR Robert Kröpfl, GR Karl Fuchs, GR Karin Winkler, GR Josef Weber, GR Franz Tiefenbacher, GR Emmerich Einsiedler, GR Sonja Klinger, GR Manfred Kolar, GR Heide Maria Gießrigl, GR Matthias Brenner, GR Erich Starkl, GR Martin Schildorfer und GR Benjamin Veigel bzw. an GR Siegfried König am 07.11.2019 per RSb.

Anwesend sind:

Bgm. Ludmilla Etzenberger	ÖVP	StR Ing. Franz Holzer	ÖVP
Vbgm. Mag. Jochen Pulker	ÖVP	StR OStR Mag. Maria Gußl	ÖVP
StR Stefan Hagmann	ÖVP	StR Günter Steindl	SPÖ
GR DI Stefan Tiefenbacher	ÖVP	GR Sonja Klinger	SPÖ
GR Helmut Schwarz	ÖVP	GR Manfred Kolar	SPÖ
GR Isabella Edlinger	ÖVP	GR Heide Maria Gießrigl	SPÖ
GR Robert Kröpfl	ÖVP	GR Matthias Brenner	SPÖ
GR Karl Fuchs	ÖVP	GR Erich Starkl	FPÖ
GR Karin Winkler	ÖVP	GR Martin Schildorfer	FPÖ
GR Josef Weber	ÖVP	GR Benjamin Veigel	GRÜNE
GR Franz Tiefenbacher	ÖVP	GR Siegfried König	KÖNIG
GR Emmerich Einsiedler	ÖVP		

Entschuldigt abwesend sind:

GR Franz Tiefenbacher ÖVP

Nicht entschuldigt abwesend ist:

GR Siegfried König KÖNIG

Vorsitzende: Bgm. Ludmilla Etzenberger

Schriftführer: StADir. Petra Aschauer

Die Sitzung ist öffentlich.

Rechtsgrundlage:

Gemäß § 48 Abs. 1 NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000, i. dzt. F., ist der Gemeinderat beschlussfähig, wenn mindestens zwei Drittel seiner Mitglieder zur Zeit der Beschlussfassung anwesend sind.

Vorsitzführung und Eröffnung:

Bgm. Ludmilla Etzenberger begrüßt als Vorsitzende des Gemeinderates gemäß § 49 NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000, i. dzt. F., die erschienenen Mitglieder, stellt die ordnungsgemäße Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest und erklärt die Sitzung für eröffnet.

Protokollprüfer dieser Sitzung sind:

ÖVP:	StR Mag. Maria Gußl	GRÜNE:	GR Benjamin Veigel
SPÖ:	GR Manfred Kolar	KÖNIG:	---
FPÖ:	GR Martin Schildorfer		

Tagesordnung:

1.	A-2019-1154-00329	Unterfertigung des öffentlichen Sitzungsprotokolls vom 27.08.2019 sowie des nicht öffentlichen Sitzungsprotokolls vom 27.08.2019 gemäß § 53 Abs. 3, NÖ Gemeindeordnung 1973 LGBl. 1000 i. dzt. F.	JF Nr.
----	-------------------	---	--------

Stadtrat am 05.11.2019:

Über Antrag des Bürgermeisters wird die Aufnahme dieses Gegenstandes in die Tagesordnung der nächsten GR-Sitzung einstimmig befürwortet.

Gemeinderat am 12.11.2019:

A-2019-1154-00329

Protokollprüfer der 29. Sitzung vom 27.08.2019 waren:

ÖVP:	StR Stefan Hagmann	GRÜNE:	GR Benjamin Veigel
SPÖ:	GR Heide Maria Gießrigl	KÖNIG:	entschuldigt
FPÖ:	GR Martin Schildorfer		

Der Vorsitzende stellt fest, dass gegen die Sitzungsprotokolle der öffentlichen Sitzung und der nicht öffentlichen Sitzung vom 27.08.2019 kein schriftlicher Einwand vorliegt. Die Protokolle gelten somit als genehmigt.

2.	A-2018-1154-00343	Immobilien Seniorenwohnhaus, Mietvertrag Gst. 803/1, EZ 1266, KG 12012 Gföhl, Genehmigung Mietvertrag Top 1a, Beschlussfassung	143 002
-----------	-------------------	--	---------

Immobilien Seniorenwohnhaus, Mietvertrag Gst. 803/1, EZ 1266, KG 12012 Gföhl, Genehmigung Mietvertrag Top 1a, Thomas Dubsky, Untermeisling 25/2, 3521 Gföhl

Stadtrat am 05.11.2019:

Antrag von StR Günter Steindl:

Genehmigung des nachstehenden Mietvertrages.

MIETVERTRAG

abgeschlossen zwischen der Stadtgemeinde Gföhl, 3542 Gföhl, Hauptplatz 3,

durch ihre gefertigte Vertretung einerseits und

Herrn **DUBSKY Thomas**, geb. am 20.08.1964 in Wien, Beruf: Fleischhauer, wohnhaft in 3521 Gföhl, Untermeisling 25/2, andererseits wie folgt:

ERSTENS

Die Stadtgemeinde Gföhl ist Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ. 1266 Grundbuch 12012 Gföhl mit dem Grundstück Nr. 803/1 LN. Auf diesem Grundstück befindet sich eine Wohnhausanlage mit 16 Seniorenwohnungen (Grundstücksadresse: 3542 Gföhl, Missongasse 10).

ZWEITENS

Die Stadtgemeinde Gföhl (im folgenden kurz Vermieterin genannt) vermietet nun an Herrn Dubsky Thomas (im folgenden kurz Mieter genannt) und dieser mietet von der Erstgenannten die Seniorenwohnung Nr. 1a, bestehend aus Vorraum, Abstellraum, Bad + WC, Kochnische, Wohnraum und Kellerraum, mit einer Wohnnutzfläche von 40,27 m².

DRITTENS

Das Mietverhältnis beginnt mit 01.09.2019 und wird für eine Vertragsdauer von drei Jahren abgeschlossen. Es endet daher ohne Kündigung am 31.08.2022.

Der Mieter als auch der Vermieter kann das Mietverhältnis unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist zum Monatsletzten vorzeitig aufkündigen.

Der Mieter verpflichtet sich, zu Beginn des Mietverhältnisses seinen ordentlichen Wohnsitz in der Stadtgemeinde Gföhl zu begründen und bis zur Beendigung des Mietverhältnisses aufrecht zu belassen. Es wird daher vereinbart, dass ein wichtiger Kündigungsgrund für die Vermieterin auch dann vorliegt, wenn der Mieter entgegen dieser Verpflichtung seinen ordentlichen Wohnsitz entweder zu Beginn des Mietverhältnisses nicht in der Stadtgemeinde Gföhl begründet, oder seinen ordentlichen Wohnsitz während aufrechtem Mietverhältnis aufgibt.

VIERTENS

Der Mietzins besteht aus dem vereinbarten Hauptmietzins und dem auf das Bestandsobjekt entfallenden Anteil an Betriebskosten jeweils zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer. Zu Beginn des Mietverhältnisses beläuft sich der vereinbarte monatliche Hauptmietzins auf

EUR 240,01 zuzüglich Umsatzsteuer, derzeit 10%

und die monatliche Betriebskostenvorauszahlung auf

EUR 75,00 inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer.

Der Mieter ist verpflichtet, den vorstehenden Mietzins zuzüglich Umsatzsteuer sowie die monatliche Betriebskostenvorauszahlung jeweils am Ersten eines jeden Monats im Voraus mit fünftägigem Respiro an die Vermieterin zu bezahlen.

Die Endabrechnung der Betriebskosten erfolgt jeweils am Jahresende. Eine sich aus der Betriebskostenjahresabrechnung ergebende Betriebskostennachzahlung bzw. ein

Betriebskostenguthaben sind binnen vierzehn Tagen auszugleichen. Die Vermieterin ist berechtigt, die Betriebskostenpauschale entsprechend zu erhöhen oder herabzusetzen, je nachdem, ob die abgerechneten Kosten höher oder niedriger waren als die eingehobenen.

Es wird ausdrücklich Wertbeständigkeit des Mietzinses vereinbart. Als Maß für die Berechnung der Wertbeständigkeit dient der von der Statistik Austria monatlich verlautbarte VPI 2010 Verbraucherpreisindex 2010, Basis 2010 = 100 oder ein an seine Stelle tretender Index. Als Bezugsgröße für diesen Vertrag dient die für den Monat Mai 2019 errechnete Indexzahl (118,1). Schwankungen der Indexzahl nach oben oder unten bis ausschließlich fünf Prozent (5 %) bleiben unberücksichtigt. Dieser Spielraum ist bei jedem Überschreiten nach oben oder unten neu zu berechnen, wobei stets die erste außerhalb des jeweils geltenden Spielraumes gelegene Indexzahl die Grundlage sowohl für die neue Festsetzung des Forderungsbetrages als auch für die Berechnung des neuen Spielraumes zu bilden hat.

FÜNFTENS

Der Mieter erklärt, den derzeitigen Zustand des Mietobjektes zu kennen, diesen zu genehmigen und das Mietobjekt im bedungenen Zustand übernommen zu haben.

SECHSTENS

Nach Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter das Mietobjekt in gleichwertigem Zustand wie bei der Übernahme unter Berücksichtigung einer gewöhnlichen Abnutzung zurückzugeben.

SIEBENTENS

Veränderungen am Mietgegenstand dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Vermieterin durchgeführt werden. Soweit keine anderen schriftlichen Vereinbarungen vorhanden sind, gehen bei Beendigung des Mietverhältnisses die von dem Mieter getätigten Investitionen, soweit diese nicht ohne Beschädigung der Hauptsache entfernt werden können, entschädigungslos in das Eigentum der Vermieterin über.

ACHTENS

Der Vermieter erklärt, aus zeitweiligen Störungen oder Absperrungen der Wasserzufuhr, Gebrechen oder Absperrungen an Gas-, Licht-, Kraft- und Kanalisierungsleitungen und dergleichen keine Rechtsfolgen abzuleiten. Die Vermieterin hat zu erwartende Störungen im Bestandsobjekt dem Mieter, soweit möglich, rechtzeitig anzukündigen.

NEUNTENS

Die Vermieterin oder ein von ihr Beauftragter ist befugt, den Mietgegenstand im Falle der Vertragsbeendigung zu besichtigen. Auch sonst ist die Vermieterin oder ein von ihr Beauftragter in angemessenem Ausmaß nach vorheriger Anmeldung, welche mindestens 24 Stunden vor dem beabsichtigten Besichtigungstermin zu erfolgen hat, zum Betreten der Mieträumlichkeiten berechtigt, um die Einhaltung der Vertragspflichten des Mieters überwachen oder notwendige Reparaturen durchführen zu können.

Bei Gefahr im Verzug kann die Vermieterin oder ein von ihr Beauftragter den Mietgegenstand auch in Abwesenheit des Mieters betreten, und hat der Mieter dafür zu sorgen, dass der Mietgegenstand in diesem Fall zugänglich ist.

ZEHNTENS

Die Kosten und Gebühren der Errichtung dieses Vertrages und jegliche sonst hieraus erwachsenden Auslagen werden von dem Mieter getragen.

ELFTENS

Dem Mieter ist jede Untervermietung oder sonstige Weitergabe des Mietgegenstandes an natürliche oder juristische Personen, sei es ganz oder teilweise, entgeltlich oder unentgeltlich, nur mit ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung der Vermieterin gestattet.

ZWÖLFTENS

Als Sicherstellung für die Einhaltung aller von dem Mieter übernommenen Verpflichtungen übergibt dieser im Zuge der Vertragsunterzeichnung als Kautions ein Sparbuch mit einer Einlage von EUR 1.017,03 (in Worten: Euro eintausendsiebzeckkommandrei).

Die Vermieterin ist berechtigt, nach Beendigung des Mietverhältnisses allenfalls erforderliche Reparaturen aus Mitteln dieser Kautions zu begleichen. Die Haftung des Mieters für die Refundierung dieser allenfalls erforderlichen Reparaturarbeiten ist jedoch nicht auf die Höhe der Kautions beschränkt. Der verbleibende Rest der Kautions zuzüglich der in der Zwischenzeit angereiften Bankzinsen ist unmittelbar nach ordnungsgemäßer Rückgabe des Mietobjektes an den Mieter auszufolgen.

DREIZEHNTENS

Der Mieter verpflichtet sich zur Einhaltung der jeweils aushängenden Hausordnung, die einen Bestandteil dieses Vertrages bildet.

VIERZEHNTENS

Sollte eine oder sollten mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein, weil sie gegen zwingendes Recht verstößt oder verstoßen, so bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Die Vertragsparteien werden die unwirksame Vereinbarung durch eine wirksame ersetzen, die der Intention der unwirksamen Bestimmung möglichst nahe kommt.

FÜNFZEHNTENS

Dieser Mietvertrag wird in einer Ausfertigung errichtet, welche bei der Vermieterin verbleibt. Der Mieter erhält eine einfache Kopie.

Beschluss: Der Antrag wird befürwortet.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Gemeinderat am 12.11.2019:

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

3.	A-2018-1154-00226	Immobilien Seniorenwohnhaus, Mietvertrag Gst. 803/1, EZ 1266, KG 12012 Gföhl, Genehmigung Mietvertrag Top 6a, Beschlussfassung	144 006
-----------	-------------------	--	---------

Immobilien Seniorenwohnhaus, Mietvertrag Gst. 803/1, EZ 1266, KG 12012 Gföhl, Genehmigung Mietvertrag Top 6a, Anna Gruber, Zwettler Straße 27/1, 3542 Gföhl

Stadtrat am 05.11.2019:

Antrag von StR Günter Steindl:

Genehmigung des nachstehenden Mietvertrages.

MIETVERTRAG

abgeschlossen zwischen der Stadtgemeinde Gföhl, 3542 Gföhl, Hauptplatz 3,

durch ihre gefertigte Vertretung einerseits und

Frau **GRUBER Anna**, geb. am 16.02.1940 in Höbenbach, Pensionistin, wohnhaft in 3542 Gföhl, Zwettler Straße 27/1, andererseits wie folgt:

ERSTENS

Die Stadtgemeinde Gföhl ist Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ. 1266 Grundbuch 12012 Gföhl mit dem Grundstück Nr. 803/1 LN. Auf diesem Grundstück befindet sich eine Wohnhausanlage mit 16 Seniorenwohnungen (Grundstücksadresse: 3542 Gföhl, Missongasse 10).

ZWEITENS

Die Stadtgemeinde Gföhl (im folgenden kurz Vermieterin genannt) vermietet nun an Frau Gruber Anna (im folgenden kurz Mieter genannt) und diese mietet von der Erstgenannten die Seniorenwohnung Nr. 6a, bestehend aus Vorraum, Abstellraum, Bad + WC, Kochnische, abgeteiltem Wohnraum und Kellerraum, mit einer Wohnnutzfläche von 39,30 m².

DRITTENS

Das Mietverhältnis beginnt mit 01.11.2019. Es wird für eine Vertragsdauer von drei Jahren abgeschlossen und endet daher ohne Kündigung am 31.10.2022.

Der Mieter als auch der Vermieter kann das Mietverhältnis unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist zum Monatsletzten vorzeitig aufkündigen.

Eine Verlängerung des Mietverhältnisses kann einvernehmlich vereinbart werden. Der Mieter verpflichtet sich, zu Beginn des Mietverhältnisses seinen ordentlichen Wohnsitz in der Stadtgemeinde Gföhl zu begründen und bis zur Beendigung des Mietverhältnisses aufrecht zu belassen. Es wird daher vereinbart, dass ein wichtiger Kündigungsgrund für die Vermieterin auch dann vorliegt, wenn der Mieter entgegen dieser Verpflichtung seinen ordentlichen Wohnsitz entweder zu Beginn des Mietverhältnisses nicht in der Stadtgemeinde Gföhl begründet, oder seinen ordentlichen Wohnsitz während aufrechtem Mietverhältnis auflässt.

VIERTENS

Der Mietzins besteht aus dem vereinbarten Hauptmietzins und dem auf das Bestandsobjekt entfallenden Anteil an Betriebskosten jeweils zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer. Zu Beginn des Mietverhältnisses beläuft sich der vereinbarte monatliche Hauptmietzins auf

EUR 234,23 zuzüglich Umsatzsteuer, derzeit 10%

und die monatliche Betriebskostenvorauszahlung auf

EUR 75,00 inklusive Umsatzsteuer.

Der Mieter ist verpflichtet, den vorstehenden Mietzins zuzüglich Umsatzsteuer sowie die monatliche Betriebskostenvorauszahlung jeweils am Ersten eines jeden Monats im Voraus mit fünftägigem Respiro an die Vermieterin zu bezahlen.

Die Endabrechnung der Betriebskosten erfolgt jeweils am Jahresende. Eine sich aus der Betriebskostenjahresabrechnung ergebende Betriebskostennachzahlung bzw. ein Betriebskostenguthaben sind binnen vierzehn Tagen auszugleichen. Die Vermieterin ist berechtigt, die Betriebskostenpauschale entsprechend zu erhöhen oder herabzusetzen, je nachdem, ob die abgerechneten Kosten höher oder niedriger waren als die eingehobenen.

Es wird ausdrücklich Wertbeständigkeit des Mietzinses vereinbart. Als Maß für die Berechnung der Wertbeständigkeit dient der von der Statistik Austria monatlich verlautbarte VPI 2010 Verbraucherpreisindex 2010, Basis 2010 = 100 oder ein an seine Stelle tretender Index. Als Bezugsgröße für diesen Vertrag dient die für den Monat Mai 2019 errechnete Indexzahl (118,1). Schwankungen der Indexzahl nach oben oder unten bis ausschließlich fünf Prozent (5 %) bleiben unberücksichtigt. Dieser Spielraum ist bei jedem Überschreiten nach oben oder unten neu zu berechnen, wobei stets die erste außerhalb des jeweils geltenden Spielraumes gelegene Indexzahl die Grundlage sowohl für die neue Festsetzung des Forderungsbetrages als auch für die Berechnung des neuen Spielraumes zu bilden hat.

FÜNFTENS

Der Mieter erklärt, den derzeitigen Zustand des Mietobjektes zu kennen, diesen zu genehmigen und das Mietobjekt im bedungenen Zustand übernommen zu haben.

SECHSTENS

Nach Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter das Mietobjekt in gleichwertigem Zustand wie bei der Übernahme unter Berücksichtigung einer gewöhnlichen Abnutzung zurückzugeben.

SIEBENTENS

Veränderungen am Mietgegenstand dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Vermieterin durchgeführt werden. Soweit keine anderen schriftlichen Vereinbarungen vorhanden sind, gehen bei Beendigung des Mietverhältnisses die von dem Mieter getätigten Investitionen, soweit diese nicht ohne Beschädigung der Hauptsache entfernt werden können, entschädigungslos in das Eigentum der Vermieterin über.

ACHTENS

Der Vermieter erklärt, aus zeitweiligen Störungen oder Absperrungen der Wasserzufuhr, Gebrechen oder Absperrungen an Gas-, Licht-, Kraft- und Kanalisierungsleitungen und dergleichen keine Rechtsfolgen abzuleiten. Die Vermieterin hat zu erwartende Störungen im Bestandsobjekt dem Mieter, soweit möglich, rechtzeitig anzukündigen.

NEUNTENS

Die Vermieterin oder ein von ihr Beauftragter ist befugt, den Mietgegenstand im Falle der Vertragsbeendigung zu besichtigen. Auch sonst ist die Vermieterin oder ein von ihr Beauftragter in angemessenem Ausmaß nach vorheriger Anmeldung, welche bis jeweils längstens 24 Stunden vor dem beabsichtigten Besichtigungstermin zu erfolgen hat, zum Betreten der Mieträumlichkeiten berechtigt, um die Einhaltung der Vertragspflichten des Mieters überwachen oder notwendige Reparaturen durchführen zu können.

Bei Gefahr im Verzug kann die Vermieterin oder ein von ihr Beauftragter den Mietgegenstand auch in Abwesenheit des Mieters betreten, und hat der Mieter dafür zu sorgen, dass der Mietgegenstand in diesem Fall zugänglich ist.

ZEHTENS

Die Kosten und Gebühren der Errichtung dieses Vertrages und jegliche sonst hieraus erwachsenden Auslagen werden von dem Mieter getragen.

ELFTENS

Dem Mieter ist jede Untervermietung oder sonstige Weitergabe des Mietgegenstandes an natürliche oder juristische Personen, sei es ganz oder teilweise, entgeltlich oder unentgeltlich, nur mit ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung der Vermieterin gestattet.

ZWÖLFTENS

Als Sicherstellung für die Einhaltung aller von dem Mieter übernommenen Verpflichtungen übergibt dieser im Zuge der Vertragsunterzeichnung als Kautions ein Sparbuch mit einer Einlage von € 1.000,00 (in Worten: Euro eintausend).

Die Vermieterin ist berechtigt, nach Beendigung des Mietverhältnisses allenfalls erforderliche Reparaturen aus Mitteln dieser Kautions zu begleichen. Die Haftung des Mieters für die Refundierung dieser allenfalls erforderlichen Reparaturarbeiten ist jedoch nicht auf die Höhe der Kautions beschränkt. Der verbleibende Rest der Kautions zuzüglich der in der Zwischenzeit angereiften Bankzinsen ist unmittelbar nach ordnungsgemäßer Rückgabe des Mietobjektes an den Mieter auszufolgen.

DREIZEHNTENS

Der Mieter verpflichtet sich zur Einhaltung der jeweils aushängenden Hausordnung, die einen Bestandteil dieses Vertrages bildet.

VIERZEHTENS

Sollte eine oder sollten mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein, weil sie gegen zwingendes Recht verstößt bzw. verstoßen, so bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Die Vertragsparteien werden die unwirksame Vereinbarung durch eine wirksame ersetzen, die der Intention der unwirksamen Bestimmung möglichst nahe kommt.

FÜNFZEHTENS

Dieser Mietvertrag wird in einer Ausfertigung errichtet, welche bei der Vermieterin verbleibt. Der Mieter erhält eine einfache Kopie.

Beschluss: Der Antrag wird befürwortet.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

Gemeinderat am 12.11.2019:

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

4.	A-2017-1154-00544	Förderung, Bezirksfeuerwehrkommando Krems, Alarmierung, Kostenbeitrag 2019, Beschlussfassung	142 014
----	-------------------	--	---------

Förderung, Bezirksfeuerwehrkommando Krems, Alarmierung 2019, Entscheidung über Kostenbeitrag 2019, Beschlussfassung über € 1.364,76, Ansuchen vom 07.08.2019;

Stadtrat am 05.11.2019:

Antrag von Bürgermeister Ludmilla Etzenberger:
Gewährung eines Kostenbeitrages für das Jahr 2019 für die Bezirksalarmzentrale Krems an das Bezirksfeuerwehrkommando Krems, 3500 Krems, Austraße 33, in der Höhe von € 0,36 pro Einwohner (3791 HWS auf Grundlage der Hauptwohnsitzmeldungen 2019), das sind gesamt € 1.364,76.

Beschluss: Der Antrag wird befürwortet.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

Gemeinderat am 12.11.2019:

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

5.	A-2019-1154-00423	Feuerwehr Großmotten, Zubau Feuerwehrhaus, Förderung, Beschlussfassung	144 016
----	-------------------	--	---------

Feuerwehr Großmotten, Kommandant Kurt Steinhart jun.,
Zubau Feuerwehrhaus, Förderansuchen vom 24.10.2019

Die FF Großmotten hat mit der Verwirklichung des Bauvorhabens des Feuerwehrhauszubaus begonnen. Die Gesamtkosten für das Vorhaben liegen lt. Angebot Nr. 20190309 der Fa. Simlinger

Holzbau GmbH vom 23.10.2019 bei € 28.673,69 inkl. MwSt. Laut Voranschlagsbesprechung vom 29.10.2018 erhält die Feuerwehr Großmotten einen Gemeindebeitrag von max. € 10.000,00. Die Förderung wird in 4 Teilbeträgen gewährt, d.h. vom Jahr 2019 bis 2022 jährlich € 2.500,00. Der Förderbetrag liegt maximal bei € 10.000,00 bzw. bei geringeren Baukosten bei 50% der Gesamtkosten. Der erste Teilbetrag ist im Voranschlag 2019 bereits budgetiert.

Stadtrat am 05.11.2019:

Antrag von Bürgermeister Ludmilla Etzenberger:

Genehmigung einer Förderung in der Höhe von maximal € 10.000,00 bzw. bei geringeren Baukosten von 50% der Gesamtkosten für den Zubau des Feuerwehrhauses für die Freiwillige Feuerwehr Großmotten.

Die Auszahlung erfolgt in vier Teilbeträgen zu je € 2.500,00 in den Jahren 2019, 2020, 2021 und 2022.

Veröffentlichungspflicht: „Mit herzlicher Unterstützung der Stadtgemeinde Gföhl“

Beschluss: Der Antrag wird befürwortet.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Gemeinderat am 12.11.2019:

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

6.	A-2019-1154-00293	ABA Gföhl BA 04, Darlehen, Finanzierung Kommunalkredit, Genehmigung der allgemeinen Geschäftsbedingungen, Beschlussfassung	142 008
-----------	-------------------	--	---------

Für die Finanzierung Nr. 103752 betreffend Darlehen ABA Gföhl BA 04 wurden bisher keine Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) zwischen der Kommunalkredit Austria AG und der Stadtgemeinde Gföhl vereinbart.

Die Vereinbarung von AGB ist im Geschäftsverkehr üblich und für beide Seiten sinnvoll, weil in den AGB allgemeine, zum jeweiligen Darlehens- oder Kreditvertrag ergänzende Bestimmungen (wie Kontoführung, Zahlungsverkehrsbestimmungen, Aufrechnung etc.), geregelt sind. Die AGB spiegeln neue rechtliche Entwicklungen und Anforderungen in Österreich und der EU wider. Bei abweichenden Bestimmungen zwischen Vertrag und AGB haben die jeweiligen einzelvertraglichen Regelungen vorrangig Geltung gegenüber den allgemeinen Bestimmungen in den AGB.

Stadtrat am 05.11.2019:

Antrag von Bürgermeister Ludmilla Etzenberger:

Zustimmung zu den Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Kommunalkredit Austria AG (Fassung vom Februar 2019 – **Beilage A**) betreffend Finanzierung Nr. 103752, Darlehen ABA Gföhl BA 04.

Beschluss: Der Antrag wird befürwortet.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Gemeinderat am 12.11.2019:

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

7.	A-2017-1154-00726	KG Gföhl, Gst Nr. .27, Löschung der eingetragenen Dienstbarkeit, Beschlussfassung
-----------	-------------------	---

143 001

Die Notwendigkeit der Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens über Gst. .27, KG Gföhl, Eigentümerin Anna Konecny, für Gst. 19/1, KG Gföhl, Eigentümerin Stadtgemeinde Gföhl, ist nicht mehr gegeben. Auf dem Gst. 19/1 befindet sich der öffentliche Parkplatz in der Feldgasse, eine eigene Zufahrt ist vorhanden.

Stadtrat am 05.11.2019:

Antrag von Bürgermeister Ludmilla Etzenberger:

Genehmigung zur Einverleibung der Löschung gemäß Löschungserklärung (Beilage B) betreffend Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens über Gst. .27 für Gst. 19/1 in der KG Gföhl.

Beschluss: Der Antrag wird befürwortet.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Gemeinderat am 12.11.2019:

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

8.	A-2018-1154-00404	KG Seeb, Gst. Nr. 845/1, Genehmigung Abschreibung und Entwidmung einer Teilfläche aus dem öffentlichen Gut, Beschlussfassung
-----------	-------------------	--

144 009

KG Seeb, Gst. Nr. 845/1 Teilfläche, Genehmigung Abschreibung und Entwidmung einer Teilfläche aus dem öffentlichen Gut gemäß Vermessungsurkunde GZ 12107/18 vom 19.10.2018 von der Dr. Döllner Vermessung ZT GmbH, 3910 Zwettl, Kremser Straße 52. Grundlage für die grundbücherliche Durchführung bildet der nachstehende Kaufvertrag (Top 9).

Stadtrat am 05.11.2019:

Antrag von Bürgermeister Ludmilla Etzenberger:

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Gföhl fasst in der Sitzung am 12.11.2019 folgenden Beschluss:

- Das in der Vermessungsurkunde GZ 12107/18 vom 19.10.2018 von der Dr. Döllner Vermessung ZT GmbH, 3910 Zwettl, Kremser Straße 52, angeführte **Trennstück 1** (Fläche 143 m²) wird vom Grundstück 845/1, EZ 203, KG 12047 Seeb, Öffentliches Gut, Stadtgemeinde Gföhl, abgeschrieben, als öffentliches Gut entwidmet und dem Grundstück 91/2, EZ 21, KG 12047 Seeb, Verena Bergmaier, zugeschrieben.
- Der Vermessungsurkunde GZ 12107/18 vom 19.10.2018 von der Dr. Döllner Vermessung ZT GmbH, 3910 Zwettl, Kremser Straße 52, ist Bestandteil dieses Beschlusses, welcher im Rathaus während der Amtsstunden zur Einsicht aufliegt.

Beschluss: Der Antrag wird befürwortet.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Gemeinderat am 12.11.2019:

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

9.	A-2018-1154-00404	KG Seeb, Gst. Nr. 845/1 Teilfläche, Genehmigung Kaufvertrag, Beschlussfassung
-----------	-------------------	---

144 010

KG Seeb, Gst. Nr. 845/1 – Vermessung Teilfläche

Dem gegenständlichen Kaufvertrag, vereinbart zwischen Stadtgemeinde Gföhl (Öffentliches Gut), als Verkäuferin einerseits, und Verena Bergmaier, 3542 Gföhl, Seeb 8, als Käuferin andererseits, liegt die Vermessungsurkunde der Dr. Döller Vermessung ZT GmbH, 3910 Zwettl, Kremser Straße 52, GZ 12107/18, zugrunde. Die Teilfläche 1 im Ausmaß von 143 m² wird aus dem öffentlichen Gut entwidmet (siehe Top 8) und zum Kaufpreis von gesamt € 715,- an Verena Bergmaier verkauft.

Die Gesamtkosten der Errichtung und Durchführung des Kaufvertrages im Grundbuch samt allen Nebenkosten (Gebühren und Abgaben) trägt die Käuferin.

Stadtrat am 05.11.2019:

Antrag von Bürgermeister Ludmilla Etzenberger:

Genehmigung des Kaufvertrages (Beilage C) betreffend Gst. Nr. 845/1, KG Seeb, Teilfläche 1 im Ausmaß von 143 m², abgeschlossen zwischen Stadtgemeinde Gföhl (Öffentliches Gut), als Verkäuferin einerseits, und Verena Bergmaier, 3542 Gföhl, Seeb 8, als Käuferin andererseits.

Beschluss: Der Antrag wird befürwortet.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Gemeinderat am 12.11.2019:

Abänderungsantrag von GR Erich Starkl:

Aufgrund der mehr als 30-jährigen Benützung des Grundstückes (Zufahrt) durch die Familie Bergmaier, möge der Gemeinderat beschließen, den Kaufpreis in Tagesordnungspunkt 9 von € 5,00 auf € 0,90 zu reduzieren.

Beschluss: Der Antrag wird mehrstimmig abgelehnt.

Abstimmungsergebnis: 2 Stimmen dafür (FPÖ)
19 Stimmen dagegen (ÖVP, SPÖ, GRÜNE)

Abstimmung über Antrag des Stadtrates:

Beschluss: Der Antrag wird mehrstimmig angenommen.

Abstimmungsergebnis: 19 Stimmen dafür (ÖVP, SPÖ, GRÜNE)
2 Stimmenthaltungen (FPÖ)

10.	A-2019-1154-00085	KG Gföhleramt, Gemeindeweg Gst. 1937, Teilauflassung Weg, Durchführung Vermessungsplan und Verkauf Teilstück, Beschlussfassung
------------	-------------------	--

125 010

Im Zuge der 6. Änderung des Flächenwidmungsplanes wurde ein Teilstück des Gemeindeweges Gst. 1937, KG Gföhl, aus dem öffentlichen Gut entwidmet.

Für die Grundstücksteilung wurde im Auftrag von der Fa. Schwarz & Co GmbH von der Vermessung Hiller ZT OG, 3500 Krems an der Donau, Bahnhofplatz 8, ein Teilungsplan mit der GZ 1579/2019 erstellt. In diesem Teilungsplan wird die Abschreibung des Trennstückes 2 vom Grundstück Nr. 1937 (Stadtgemeinde Gföhl) mit einer Gesamtfläche von 1168 m² festgestellt.

Die grundbücherliche Durchführung des Teilungsplanes erfolgt nach den Sonderbestimmungen des Liegenschaftsteilungsgesetzes gemäß §§ 15 ff.

Stadtrat am 05.11.2019:

Antrag von Bgm. Ludmilla Etzenberger:

Genehmigung der Durchführung des Vermessungsplanes der Vermessung Hiller ZT OG, 3500 Krems an der Donau, Bahnhofplatz 8, GZ 1579/2019. Vom Grundstück Nr. 1937 der Stadtgemeinde Gföhl wird eine Teilfläche von 1168 m² abgeschrieben, diese erhält lt. Vermessungsplan die Grundstück-Nr. 1937/2 und wird an die Fa. Schwarz & Co GmbH zum Preis von 0,90 € pro m² verkauft. Die verbleibende Fläche der Stadtgemeinde Gföhl erhält die Grundstück-Nr. 1937/1. Gegen eine Verbücherung nach § 15 ff Liegenschaftsteilungsgesetz besteht kein Einwand.

Kaufpreis und Kostenübernahme

Für das Trennstück 2 mit einer Fläche von 1168 m² wurde ein Kaufpreis von € 0,90 pro m² vereinbart, für die Gesamtfläche ergibt sich daher eine Summe von € 1.051,20. Sämtliche Kosten dieser Eigentumsübertragung trägt die Fa. Schwarz & Co.

Beschluss: Der Antrag wird befürwortet.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Gemeinderat am 12.11.2019:

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

11.	A-2019-1154-00327	KG Seeb, Gst. Nr. 284/14 Teilfläche, Verlängerung Pachtvertrag, Beschlussfassung
------------	-------------------	---

142 013

Der Pachtvertrag mit Josef Zauner, Seeb 44, 3542 Gföhl betreffend Gst. Nr. 284/14, KG Seeb, Teilstück, endet am 04.11.2021. Da Josef Zauner mittlerweile verstorben ist, hat Andrea Zauner mit Schreiben vom 15.07.2019 auf Änderung der Daten und Verlängerung des Pachtvertrages auf weitere 30 Jahre angesucht. Aus heutiger Sicht ist ein Pachtvertrag auf unbestimmte Zeit lt. Rücksprache bei der Landwirtschaftskammer NÖ zweckmäßig.

Stadtrat am 05.11.2019:

Antrag von StR Günter Steindl:

Genehmigung des Pachtvertrages lt. Beilage D, abgeschlossen zwischen der Stadtgemeinde Gföhl als Verpächterin und Andrea Zauner als Pächterin, für eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 284/14, KG Seeb, im Ausmaß von rund 500 m². Die vereinbarte Pachtfläche wird in der Beilage zum Pachtvertrag planlich dargestellt.

Beschluss: Der Antrag wird befürwortet.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Gemeinderat am 12.11.2019:

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

12.	B-2019-1154-00008	Projektentwicklung Hauptplatz 8 KG, Wohnhausanlage, Kostenbeteiligung für öffentliche Spielplatzanlage, Vertrag, Beschlussfassung
------------	-------------------	---

144 008

Stadtrat am 05.11.2019:

Antrag von Bürgermeister Ludmilla Etzenberger:

Genehmigung des folgenden Vertrages:

VERTRAG

(Gemäß § 66 Abs 4 NÖ BauO 2014)

abgeschlossen zwischen

1. **Stadtgemeinde Gföhl**
3542 Gföhl, Hauptplatz 3

im Folgenden kurz „Gemeinde“ genannt einerseits und

2. **Projektentwicklung Hauptplatz 8 KG**
3542 Gföhl, Hauptplatz 8

im Folgenden kurz „Bauwerber“ genannt andererseits

am untenstehenden Tag wie folgt:

**I.
GESETZLICHE GRUNDLAGE**

Beim Neubau von Wohnhausanlagen mit mehr als 4 Wohnungen, ausgenommen Reihenhäuser und solche auf Grund deren Verwendungszweck ein Bedarf nach einem Spielplatz nicht zu erwarten ist, ist auf den das oder die Wohngebäude umgebenden freien Flächen des Bauplatzes ein nichtöffentlicher Spielplatz im Sinn des § 4 Z 28 NÖ BauO 2014 zu errichten.

Dies gilt auch, wenn die erforderliche Anzahl der Wohnungen erst durch eine Änderung oder Erweiterung der Wohnhausanlage erreicht wird. Bei am 01.02.2015 baubehördlich bewilligten Wohnhausanlagen mit mehr als 4 Wohnungen, bei denen noch kein nichtöffentlicher Spielplatz errichtet werden musste und auch keine Spielplatzausgleichsabgabe vorgeschrieben wurde, entsteht die Verpflichtung zur Herstellung eines nichtöffentlichen Spielplatzes, sobald die Wohnhausanlage um insgesamt mehr als 4 Wohnungen erweitert wird (§ 66 Abs 1 NÖ BauO 2014).

Von der Errichtung eines nichtöffentlichen Spielplatzes kann dann Abstand genommen werden, wenn

- die Gemeinde in einer Wegentfernung von höchstens 400 Meter zu der Wohnhausanlage im Sinne des Abs 1 einen öffentlichen Spielplatz zu errichten plant oder errichtet hat und
- der zur Errichtung eines nichtöffentlichen Spielplatzes Verpflichtete einen entsprechenden Vertrag über eine Kostenbeteiligung an diesem öffentlichen Spielplatz mit der Gemeinde abschließt. Das Höchstausmaß der Kostenbeteiligung richtet sich nach § 42 Abs 3 (§ 66 Abs 4 NÖ BauO 2014).

**II.
AUSGANGSLAGE**

1. Der Bauwerber hat mit Schreiben vom 18.01.2019 am 23.01.2019 einen Antrag auf Baubewilligung eines Neubaus einer Wohnhausanlage mit acht Wohneinheiten, zwei Arztpraxen und einem Lokal, wodurch mehr als vier Wohnungen erreicht werden auf dem GST-Nr. .86 der EZ 1520, KG Gföhl (12012), gestellt.

Die Vorprüfung des Antrages hat ergeben, dass dem Bauvorhaben keine Hindernisse im Sinne des § 20 Abs 1 Z 1-7 NÖ BauO 2014 entgegenstehen.

2. Die Gemeinde hat in einer Wegentfernung von höchstens 400 Meter zu der im Vertragspunkt II. 1. genannten Wohnhausanlage einen öffentlichen Spielplatz errichtet.

III. KOSTENBETEILIGUNG

1. Der Bauwerber verpflichtet sich zur Zahlung einer Kostenbeteiligung an die Gemeinde am im Vertragspunkt II. 2. genannten öffentlichen Spielplatz.
Diese Kostenbeteiligung beträgt 9.000,00 EUR
(i. W. EUR NEUNTAUSEND.....)
und ergibt sich daraus, dass gemäß § 66 Abs 2 NÖ BauO 2014 ein nichtöffentlicher Spielplatz im Ausmaß von 150,00 m² zu errichten wäre und anzunehmenden, durchschnittlichen hier zu Grunde zu legenden Grundbeschaffungskosten von EUR 60,00 pro m².
2. Die im Vertragspunkt III. 1. genannte Kostenbeteiligung ist binnen eines Monats nach Vertragsabschluss fällig und bis zu diesem Tag auf das Konto der Gemeinde bei der Waldviertler Sparkasse Bank AG, IBAN: AT74 2027 2034 0000 0026 zu überweisen.
3. Bei rechtzeitiger Zahlung der Kostenbeteiligung ist der Bauwerber von seiner Verpflichtung zur Errichtung eines nichtöffentlichen Spielplatzes nach § 66 Abs 1 NÖ BauO 2014 und zur Entrichtung einer Spielplatz-Ausgleichsabgabe gemäß § 42 Abs 1 NÖ BauO befreit.

IV. VERPFLICHTUNGEN

1. Dieser Vertrag entbindet den Bauwerber nicht von seinen sonstigen in der NÖ BauO festgelegten Verpflichtungen, insbesondere auch nicht von der Entrichtung einer Ergänzungsabgabe. Aus diesem Vertrag kann auch kein Recht zur Ausführung des Bauwerks und dessen Benützung nach Fertigstellung abgeleitet werden.
2. Wird die Baubewilligung versagt, hat die Gemeinde die Rückzahlung der Kostenbeteiligung an den Bauwerber binnen 14 Tagen ab Rechtskraft des Bescheides, mit dem die Baubewilligung versagt wird, durch Überweisung auf das vom Bauwerber bekannt gegebene Konto vorzunehmen.

V. KOSTEN DIESES VERTRAGES

Die mit der Errichtung dieses Vertrages zusammenhängenden Kosten und allfälligen Gebühren, Abgaben oder Steuern trägt der Bauwerber.

Jede Vertragspartei hat die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Vertretung selbst zu tragen.

VI. SONSTIGES

Festgehalten wird, dass dieser Vertrag zu seiner Wirksamkeit der Genehmigung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Gföhl bedarf.

Beschluss: Der Antrag wird befürwortet.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

Gemeinderat am 12.11.2019:

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

13.	A-2018-1154-00163	Straßenbau Gföhl, Gemeindestraße Bruchweg, Auftragserteilung, Beschlussfassung
------------	-------------------	---

133 006

Das TB Seidl übermittelte am 04.11.2019 die Angebote der Fa. Swietelsky und der Fa. Gnant für die Errichtung des **Straßenbaus Bruchweg** - Herstellung einer Steinschlichtung und eines Gehsteigs, Erd- und Baumeisterarbeiten inkl. Materiallieferung.

Die Angebotssummen belaufen sich auf:

Fa. Swietelsky, Zwettl: 118.925,08 € inkl. MwSt.
 Fa. Gnant, Wimmersdorf: 130.648,20 € inkl. MwSt.

Vergabevorschlag vom Technischen Büro Ing. Wilhelm Seidl GmbH, Bmstr. Ing. Philipp Hirsch:
 Die Fa. Swietelsky geht als Billigstbieter hervor. Mit den angebotenen Preisen kann von der Fa. Swietelsky eine technisch einwandfreie Ausführung erwartet werden, da diese in dem Gewerk Straßenbau langjährige Erfahrung besitzt. Die Einheitspreise entsprechen für diese Art von Bauvorhaben dem momentan marktüblichen Niveau. Die berufliche Befugnis und Zuverlässigkeit, finanzielle, wirtschaftliche und technische Leistungsfähigkeit ist bei der Fa. Swietelsky gegeben.

Auf Grund des Angebotspreises kann das Bauvorhaben Errichtung des Straßenbaus Bruchweg – Herstellung einer Steinschlichtung und eines Gehsteigs, im Direktvergabeverfahren lt. Bundesvergabe-gesetz 2018 vergeben werden.

Stadtrat am 05.11.2019:

Antrag von StR Bmstr. Ing. Franz Holzer:

Vergabe der Erd- und Baumeisterarbeiten inkl. Materiallieferung für die Errichtung des Straßenbaus Bruchweg - Herstellung einer Steinschlichtung und eines Gehsteigs lt. Vergabevorschlag des TB Seidl an die Fa. Swietelsky BaugmbH, 3910 Zwettl, Rudmanns 142.

Auftragssumme: 118.925,08 € inkl. MwSt.

Beschluss: Der Antrag wird befürwortet.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

Gemeinderat am 12.11.2019:

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

14.	A-2019-1154-00295	Flächenwidmungsplan 2008, Verordnung über die 7. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes, Beschlussfassung
------------	-------------------	---

141 003

Der Entwurf zur 7. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes lag vom 19.08.2019 bis 30.09.2019 zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

Während der Auflagefrist sind zwei Stellungnahmen von Landesabteilungen eingegangen und keine Stellungnahmen von Gemeindebürgerinnen und Gemeindebürgern. Planungskonsultationen waren im Zuge der Änderung nicht einzuholen. Alle Stellungnahmen und die dazu verfassten Kommentare liegen den Sitzungsunterlagen bei. Die Stellungnahmen führen zu keinen Änderungen bei den Widmungsabgrenzungen zwischen Auflageentwurf und Beschlussplan.

Ein gemeinsamer Lokalausgang mit Amtssachverständigen wurde nicht durchgeführt, da weder die Aufsichtsbehörde noch die Sachverständigen selbst die Gemeinde von den Terminen in Kenntnis setzte.

Am 08. Oktober 2019 und 21. Oktober 2019 übermittelte die Aufsichtsbehörde (RU1-R-159/061-2019) die entsprechenden Stellungnahmen der Amtssachverständigen für Raumordnung (RU7-O-159/107-2019) und des Amtssachverständigen für Naturschutz (BD1-N-8159/006-2019) mit dem Ergebnis, dass Anpassungen im Flächenwidmungsplan notwendig sind.

Änderungen aufgrund Stellungnahme der Amtssachverständigen

Änderungspunkt 1: KG Gföhl – Siedlungsentwicklung im Hauptort durch Widmung von Bauland-Wohngebiet

Die Amtssachverständige für Raumordnung fordert eine konkretere Unterteilung der einzelnen Funktionen in der Gfrei-O-Siedlungsentwicklung. Der Amtssachverständige für Naturschutz empfiehlt eine speziellere Ausweisung im Grabenbereich. Da noch kein Umsetzungsprojekt im Detail vorliegt, wird im Flächenwidmungsplan auf das Stadtteilentwicklungskonzept verwiesen (Gfrei-O-S1), wobei auf die verschiedenen Nutzungen bei künftigen Maßnahmen Bedacht genommen werden soll.



Der Änderungspunkt 3 „Hohenstein-Streichen der Aufschließungszone“ wird in einem eigenen Punkt und in einer eigenen Verordnung behandelt. Die Amtssachverständige sieht für die Streichung der Aufschließungszone keinen Änderungsanlass.

Bezüglich Änderungspunkt 6 „Mittelbergeramt-Auflassung Weg“ urgiert die Sachverständige den Nachweis, dass für das Gebäude MBA 19 die Straßenerschließung gewährleistet ist. Die Erschließung dieses Objektes erfolgt seit mind. 2 Jahrzehnten über diesen Weg, der auch von der Gemeinde miterhalten wird. Daraus ist auch abzuleiten, dass der Weg für die Erschließung des Wohn- und Gewerbeobjektes weiterhin bestehen bleibt.

Die beschriebene Änderung ist in den analog und digital vorliegenden Beschlussplänen eingearbeitet.

Stadtrat am 05.11.2019:

Antrag von StR Stefan Hagmann:

Nach Erörterung beschließt der Gemeinderat nachstehende

Verordnung Stadtgemeinde Gföhl Örtliches Raumordnungsprogramm 2008 7. Änderung – Beschluss 1

§ 1

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Gföhl ändert gemäß § 25 iVm § 24 NÖ ROG 2014 das Örtliche Raumordnungsprogramm in den Katastralgemeinden Gföhl, Gföhleramt, Mittelbergeramt, Moritzreith und Reitern ab.

§ 2

Die Widmung und Nutzung der einzelnen Grundflächen werden so abgeändert bzw. festgelegt, wie dies in dem von der Kommunaldialog Raumplanung GmbH, Feldgasse 1, 3130 Herzogenburg, GZ 19 024B, verfassten Plan auf den Planblättern 1, 2, 4, 5 und 7 neu dargestellt und im dazugehörigen Erläuterungsbericht begründet ist.

§ 3

Die Freigabebedingung für die neu gewidmete Aufschließungszone BW-Vt19-A16 lautet:

- BW-Vt19-A16: Für die im Norden angrenzenden Bauplätze müssen in 70% der Bauparzellen Baubeginnerklärungen vorliegen.

§ 4

Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ Landesregierung und ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Beschluss: Der Antrag wird befürwortet.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Gemeinderat am 12.11.2019:

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

15.	A-2019-1154-00439	Flächenwidmungsplan, Gföhler Liegenschaftsverwaltungs-Gesellschaft m.b.H., Gst. 703, EZ 1434, KG Gföhl, Vertragswohnbauland unter Bezugnahme auf § 1 Abs. 2, Zi. 3 lit.h und § 17 des NÖ ROG 2014, Genehmigung Vertrag, Beschlussfassung	141 003
-----	-------------------	--	---------

Stadtrat am 05.11.2019:

Antrag von StR Stefan Hagmann:

Genehmigung des nachstehenden Vertrages über das Vertragswohnbauland für das Grundstück 703.

V E R T R A G

I.

Vertragspartner

Unter Bezugnahme auf § 1 Abs.2 Zi.3 lit.h und § 17 des NÖ ROG 2014 wird nachstehender Vertrag abgeschlossen zwischen:

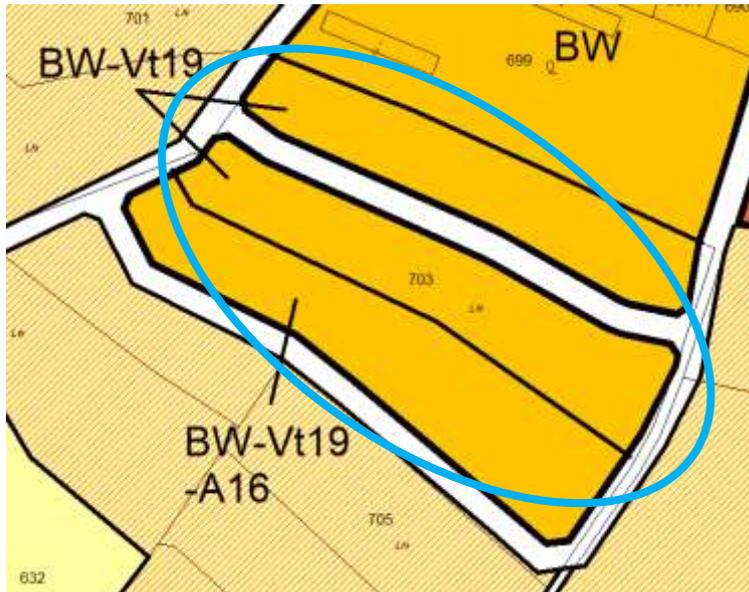
1. **Gföhler Liegenschaftsverwaltungs-Gesellschaft m.b.H.**, Hauptplatz 3, 3542 Gföhl, als Eigentümer des Grundstücks Nr. 703, EZ 1434, KG Gföhl, Gemeinde Gföhl - diese im Folgenden „Eigentümer“ genannt - und
2. der **Stadtgemeinde Gföhl** – in weiterer Folge Gemeinde genannt - vertreten durch die Bürgermeisterin Ludmilla Etzenberger

II.

Vertragsgegenstand

Gegenstand dieses Vertrages ist jener Teile des Grundstücks Nr. 703, KG Gföhl, Gemeinde Gföhl für den gemäß Entwurf einer Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms die Widmung Bauland – Wohngebiet vorgesehen ist. Eine Plandarstellung dieses Entwurfes ist dem Vertrag angeschlossen.

Die Gemeinde verpflichtet sich, die Eigentümer von etwaigen Änderungen der Planung sofort zu informieren, sodass das Einvernehmen über eine entsprechende Vertragsanpassung hergestellt werden kann.



III. Ziel

Ziel der im Punkt II angeführten Widmungsänderung ist die Abtretung der erforderlichen Verkehrsfläche in das öffentliche Gut und die kurzfristige Bereitstellung von Baugrundstücken im Sinne der Nutzungsart Bauland–Wohngebiet, vorrangig zur Schaffung von Hauptwohnsitzen.

IV. Teilungsgebot und Bebauungsfrist

(1) Die Eigentümer verpflichten sich, unmittelbar nach Rechtskraft der Baulandwidmung aus dem im Bauland gelegenen Teil des Grundstückes entweder ein separates Grundstück zu schaffen oder diese Fläche in einzelne Bauplätze zu teilen.

(2) Die neu geschaffenen Bauplätze sind innerhalb von 5 Jahren nach Rechtskraft der Baulandwidmung einer baulichen Nutzung im Sinne der festgelegten Widmung zuzuführen, d.h. es ist mit dem Bau eines konsensmäßigen Hauptgebäudes zu beginnen. Den Käufern der Bauplätze ist diese Bauverpflichtung in verbindlicher Form durch Aufnahme in den Kaufvertrag zu übertragen.

(3) Die Eigentümer verpflichten sich, die Bauplätze nur an Personen zu verkaufen, die vorher der Gemeinde die Gründung eines Hauptwohnsitzes zugesichert haben oder die bereits bisher in der Gemeinde wohnhaft waren (Ortsansässige).

(4) Von jeder beabsichtigten Veräußerung unverbauter Bauplätze ist die Gemeinde zu informieren. Eine Ausfertigung der Kaufverträge ist vor Unterzeichnung durch den/die Käufer der Gemeinde zum Zwecke der Überprüfung der Einhaltung der Bestimmungen dieses Vertrages vorzulegen.

V. Anbotsverpflichtung

(1) Die Eigentümer oder Käufer haben unmittelbar nach Ablauf der 5jährigen Bebauungsfrist gemäß Punkt IV die noch unbebauten Bauplätze bzw. Grundstücke der Gemeinde Gföhl zum Preis von 30,00 €/m² anzubieten.

(2) Die Gemeinde hat nach schriftlicher Vorlage des Kaufangebotes das Anbot innerhalb einer Frist von 6 Monaten entweder selbst anzunehmen, durch einen von der Gemeinde namhaft gemachten Dritten annehmen zu lassen oder ausdrücklich nicht anzunehmen.

VI.
Rechtsnachfolge

Die Eigentümer verpflichten sich, dass der Inhalt dieses Vertrages verbindlich auch auf etwaige Rechtsnachfolger als Eigentümer des oben angeführten Grundstückes bzw. auf daraus durch Teilung entstandenen Teilflächen übertragen wird.

VII.
Beginn und Ende der Rechtswirksamkeit

Die Rechtswirksamkeit dieses Vertrages ist bis zur Rechtskraft der im Punkt II vorgesehenen Widmung aufgeschoben und endet - für jeden einzelnen Bauplatz - mit dem Beginn der Errichtung eines konsensmäßigen Hauptgebäudes.

VIII.
Strafbestimmung

Bei Nichterfüllung dieses Vertrages sind die Eigentümer, deren Rechtsnachfolger bzw. die Käufer der Bauplätze verpflichtet, der Gemeinde Gföhl eine Konventionalstrafe in Höhe von 30% des Wertes des jeweiligen Grundstückes bzw. Bauplatzes zu bezahlen. Diese Konventionalstrafe dient zur Abdeckung des gesamten der Gemeinde entstandenen Aufwandes, welcher Art immer, der von der Gemeinde für die Neuaufschließung von Bauland zu tätigen ist, sohin einschließlich aller Projektierungs-, Planungs- und Verwaltungsarbeiten sowie auch einschließlich von Kosten zum Erwerb von Grundstücken zur Neuausweisung von Bauland.

IX.

Dieser Vertrag bedarf der Genehmigung durch den Gemeinderat der Gemeinde Gföhl.

Beschluss: Der Antrag wird befürwortet.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

Gemeinderat am 12.11.2019:

Bgm. Ludmilla Etzenberger verlässt um 19:52 Uhr wegen Befangenheit den Sitzungssaal und nimmt an der Abstimmung nicht teil.

Vbgm. Mag. Jochen Pulker übernimmt den Vorsitz.

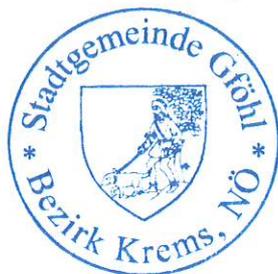
Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

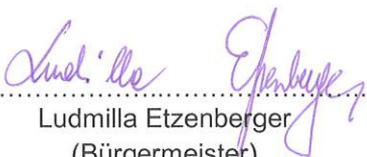
Bgm. Ludmilla Etzenberger ist ab 19:55 Uhr wieder anwesend und übernimmt den Vorsitz.

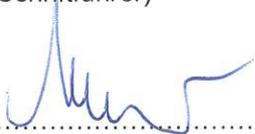
Ende der Gemeinderatssitzung: 20:00 Uhr

Das gegenständliche Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 10.12. 2019 unterfertigt.


.....
StADir. Petra Aschauer
(Schriftführer)




.....
Ludmilla Etzenberger
(Bürgermeister)


.....
Gemeinderat
(Protokollprüfer SPÖ,
GR Manfred Kolar)


.....
Stadtrat
(Protokollprüfer ÖVP,
StR OStR Mag. Maria Gußl)


.....
Gemeinderat
(Protokollprüfer FPÖ,
GR Martin Schildorfer)


.....
Gemeinderat
(Protokollprüfer GRÜNE,
GR Benjamin Veigel)

Kommalkredit Austria AG

1090 Wien | Türkenstraße 9
T +43 1 31631 0 | Fax-DW: 103
www.kommalkredit.at | info@kommalkredit.at
BLZ 19660 | UID ATU 69887615 | DVR 4015796
FN 439528s | Handelsgericht Wien



ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN DER KOMMUNALKREDIT AUSTRIA AG

(Fassung vom Februar 2019)

ALLGEMEINER TEIL

I. GRUNDREGELN FÜR DIE BEZIEHUNG ZWISCHEN KUNDE UND KOMMUNALKREDIT AUSTRIA AG (in der Folge kurz „Kreditinstitut“ genannt)

A. Geltungsbereich und Änderungen der Allgemeinen Geschäftsbedingungen

1. Geltungsbereich

Z 1. (1) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (im Folgenden „AGB“) gelten für die gesamte Geschäftsverbindung zwischen dem Kunden und allen in- und ausländischen Geschäftsstellen des Kreditinstituts. Die Geschäftsverbindung umfasst alle einzelnen Geschäftsbeziehungen zwischen dem Kunden und dem Kreditinstitut und damit auch alle Rahmenverträge für Zahlungsdienste (z. B. Girokontovertrag oder Kreditkartenvertrag). Vorrangig gelten Bestimmungen in mit dem Kunden getroffenen Vereinbarungen- oder in Sonderbedingungen.

(2) Die Begriffe „Verbraucher“ und „Unternehmer“ werden im Folgenden im Sinn des Konsumentenschutzgesetzes verstanden.

2. Änderungen der Allgemeinen Geschäftsbedingungen und der Rahmenverträge für Zahlungsdienste

Z 2. (1) Änderungen dieser AGB werden dem Kunden vom Kreditinstitut spätestens zwei Monate vor dem vorgeschlagenen Zeitpunkt ihres Inkrafttretens unter Hinweis auf die betroffenen Bestimmungen angeboten. Die Zustimmung des Kunden gilt als erteilt, wenn beim Kreditinstitut vor dem vorgeschlagenen Zeitpunkt des Inkrafttretens kein Widerspruch des Kunden einlangt. Darauf wird das Kreditinstitut den Kunden in der Mitteilung hinweisen. Außerdem wird das Kreditinstitut eine Gegenüberstellung über die von der Änderung der AGB betroffenen Bestimmungen auf seiner Internetseite veröffentlichen und die Gegenüberstellung dem Kunden auf sein Verlangen zur Verfügung stellen. Darauf wird das Kreditinstitut in der Mitteilung hinweisen. Gegenüber einem Unternehmer ist es ausreichend, das Anbot über die Änderung auf eine mit dem Unternehmer vereinbarte Weise zum Abruf bereit zu halten.

(2) Im Falle einer solchen beabsichtigten Änderung der AGB hat der Kunde, der Verbraucher ist, das Recht, seine Rahmenverträge für Zahlungsdienste (insbesondere den

Girokontovertrag) vor Inkrafttreten der Änderung kostenlos zu kündigen.

(3) Die Abs. 1 und 2 gelten auch für Änderungen der Rahmenverträge für Zahlungsdienste (insbesondere des Girokontovertrags). Die Änderung der in solchen Rahmenverträgen vereinbarten Leistungen des Kreditinstituts und Entgelte des Kunden ist gesondert in den Z 43 (für das Geschäft mit Unternehmern) und 45 (für das Geschäft mit Verbrauchern) geregelt, soweit diese mit dem Kunden nicht individuell vereinbart werden.

B. Abgabe von Erklärungen

1. Aufträge des Kunden

Z 3. (1) Aufträge sind schriftlich zu erteilen. Der Kunde kann den Auftrag auch auf einer für diesen Zweck vom Kreditinstitut allenfalls bereitgehaltenen Vorrichtung zur elektronischen Erfassung der Unterschrift erteilen.

(2) Das Kreditinstitut ist auch berechtigt, die ihm mittels Telekommunikation (insbesondere telefonisch, telegrafisch, fernschriftlich, mittels Telefax oder Datenfernübertragung) erteilten Aufträge durchzuführen. Zur Durchführung solcher Aufträge ist das Kreditinstitut bei Vorliegen der sonstigen Voraussetzungen nur dann verpflichtet, wenn dies der Kunde mit dem Kreditinstitut vereinbart hat.

(3) Das Kreditinstitut ist berechtigt, Aufträge in jeglicher Form, die ihm im Rahmen einer Geschäftsverbindung mit einem Unternehmer erteilt werden, auf dessen Rechnung durchzuführen, wenn es ohne Verschulden zur Ansicht kommt, dass sie von diesem stammen, und der unwirksame Auftrag nicht dem Kreditinstitut zurechenbar ist.

2. Einholung von Bestätigungen durch das Kreditinstitut

Z 4. Aus Gründen der Sicherheit ist das Kreditinstitut berechtigt, insbesondere bei mittels Telekommunikation erteilten Aufträgen, vor deren Ausführung je nach Lage des Falles auf dem gleichen oder auch einem anderen Kommunikationsweg eine Auftragsbestätigung einzuholen.

3. Erklärungen des Kreditinstituts

Z 5. (1) Die mittels Telekommunikation gemachten Mitteilungen und Erklärungen des Kreditinstituts gelten – sofern keine abweichenden schriftlichen Vereinbarungen getroffen wurden oder Usancen der Kreditinstitute

bestehen – vorbehaltlich schriftlicher Bestätigung. Dies gilt nicht gegenüber Verbrauchern.

(2) Erklärungen und Informationen, die das Kreditinstitut dem Kunden mitzuteilen oder zugänglich zu machen hat, erhält der Kunde auf Papier (insbesondere mittels Kontoauszug), sofern mit dem Kunden nicht die Abrufbarkeit oder Übermittlung auf elektronischem Weg vereinbart wurde.

C. Verfügungsberechtigung nach dem Tod des Kunden

Z 6. (1) Das Kreditinstitut wird, sobald es vom Ableben eines Kunden Kenntnis erhält, Dispositionen aufgrund eines speziellen Beschlusses des Abhandlungsgerichts oder eines Einantwortungsbeschlusses oder eines europäischen Nachlasszeugnisses zulassen. Verfügungen eines einzelverfügungsberechtigten Konto-/Depotinhabers über das Gemeinschaftskonto/-depot werden durch diese Regelung nicht berührt.

(2) Zeichnungsberechtigungen erlöschen nicht durch den Tod des Kunden, wenn sie von einem Unternehmer für ein Geschäftskonto erteilt wurden. Konten eines Unternehmers gelten im Zweifel als Geschäftskonten.

D. Pflichten und Haftung des Kreditinstituts

1. Informationspflichten

Z 7. (1) Über die gesetzlichen Informationspflichten hinaus treffen das Kreditinstitut mangels einer gesonderten Vereinbarung keine anderen als die in seinen Geschäftsbedingungen erwähnten Informationspflichten. Das Kreditinstitut ist daher – soweit keine gesetzliche oder vertragliche Verpflichtung besteht – nicht verpflichtet, den Kunden über drohende Kursverluste, über den Wert oder die Wertlosigkeit anvertrauter Gegenstände oder über Umstände, die den Wert dieser Gegenstände beeinträchtigen oder gefährden könnten, zu unterrichten oder dem Kunden sonstige Ratschläge oder Auskünfte zu erteilen.

(2) Gegenüber Unternehmen und nicht natürlichen Personen bestehen die in §§ 32 bis 54 Zahlungsdienstegesetz vorgesehenen Informationspflichten (für Zahlungsdienste und Transparenz der Vertragsbedingungen) nicht.

2. Ausführung von Aufträgen

Z 8. (1) Einen Auftrag, der seinem Inhalt nach typischerweise die Heranziehung eines Dritten erforderlich macht, erfüllt das Kreditinstitut durch Betrauung eines Dritten im eigenen Namen. Wählt das Kreditinstitut den Dritten aus, so haftet es für die sorgfältige Auswahl.

(2) Das Kreditinstitut ist verpflichtet, dem Kunden über dessen Aufforderung die allenfalls bestehenden Ansprüche gegen den Dritten abzutreten.

Z 9. (1) Über Z 8 hinausgehend haftet das Kreditinstitut für Zahlungsdienste innerhalb des Europäischen Wirtschaftsraumes („EWR“) in Euro oder einer anderen Währung eines EWR-Vertragsstaates gegenüber Verbrauchern (nicht aber gegenüber Unternehmern) für die ordnungsgemäße Ausführung der Überweisung bis zum Eingang beim Zahlungsdienstleister des Empfängers (Z 39a dieser Bedingungen).

(2) Anders als in § 80 Abs. 2 Z 5 Zahlungsdienstegesetz geregelt, wird das Kreditinstitut – im Falle eines mit einer geringfügigen Verzögerung ausgeführten Zahlungs-

vorgangs – als Zahlungsdienstleister des Zahlungsempfängers den Betrag auf dem Zahlungskonto eines Unternehmers nur dann mit dem korrekten Datum wertstellen, sofern es an der verspäteten Ausführung des Zahlungsvorganges ein Verschulden trifft.

E. Mitwirkungspflichten und Haftung des Kunden

1. Einleitung

Z 10. Der Kunde hat im Verkehr mit dem Kreditinstitut insbesondere die im Folgenden angeführten Mitwirkungspflichten zu beachten; deren Verletzung führt zu Schadenersatzpflichten des Kunden oder zur Minderung seiner Schadenersatzansprüche gegen das Kreditinstitut.

2. Bekanntgabe wesentlicher Änderungen

a) Name oder Anschrift

Z 11. (1) Der Kunde hat dem Kreditinstitut Änderungen seines Namens, seiner Firma, seiner Anschrift oder der Anschrift einer anderen von ihm namhaft gemachten Empfangsstelle unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

(2) Gibt der Kunde Änderungen der Anschrift oder einer von ihm namhaft gemachten Empfangsstelle nicht bekannt, gelten schriftliche Erklärungen des Kreditinstituts als zugegangen, wenn sie an die letzte vom Kunden dem Kreditinstitut bekanntgegebene Anschrift gesendet wurden.

b) Vertretungsberechtigung

Z 12. (1) Der Kunde hat dem Kreditinstitut das Erlöschen oder Änderungen einer diesem bekanntgegebenen Vertretungsberechtigung – einschließlich der Verfügungs- und Zeichnungsberechtigung (Z 31 und 32) – unverzüglich schriftlich mitzuteilen und durch geeignete Urkunden nachzuweisen.

(2) Eine dem Kreditinstitut bekannt gegebene Vertretungsberechtigung gilt bis zur schriftlichen Mitteilung des Erlöschens oder einer Änderung im bisherigen Umfang weiter, es sei denn, dass dem Kreditinstitut das Erlöschen oder die Änderung bekannt oder aus grober Fahrlässigkeit unbekannt war. Dies gilt insbesondere auch dann, wenn das Erlöschen oder die Änderung der Vertretungsberechtigung in einem öffentlichen Register eingetragen und eine diesbezügliche Veröffentlichung erfolgt ist.

c) Geschäftsfähigkeit; Auflösung der Gesellschaft

Z 13. Jeder Verlust und jede Einschränkung der Geschäftsfähigkeit des Kunden sind dem Kreditinstitut unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Ist der Kunde eine Gesellschaft oder eine juristische Person, so ist auch deren Auflösung dem Kreditinstitut unverzüglich bekannt zu geben.

d) Geschäftsbeziehung auf eigene oder fremde Rechnung

Z 13a. Der Kunde hat bei der Begründung jeder Geschäftsbeziehung und bei Inanspruchnahme einer gelegentlichen Transaktion dem Kreditinstitut mitzuteilen, ob er die Geschäftsbeziehung und/oder die Transaktion auf eigene oder auf fremde Rechnung bzw. im fremden Auftrag betreiben will. Diesbezügliche Änderungen während der aufrechten Geschäftsbeziehung hat der

Kunde von sich aus dem Kreditinstitut unverzüglich bekannt zu geben.

3. Klarheit von Aufträgen

Z 14. (1) Der Kunde hat für eine klare und eindeutige Formulierung seiner Aufträge an das Kreditinstitut zu sorgen. Abänderungen, Bestätigungen oder Wiederholungen müssen ausdrücklich als solche gekennzeichnet sein.

(2) Will der Kunde dem Kreditinstitut besondere Weisungen für die Ausführung von Aufträgen geben, so hat er dies dem Kreditinstitut gesondert und ausdrücklich, bei formularmäßig erteilten Aufträgen außerhalb des Formulars, mitzuteilen. Dies gilt vor allem dann, wenn die Ausführung des Auftrags besonders eilbedürftig oder an bestimmte Fristen und Termine gebunden ist.

4. Sorgfalt bei Verwendung von Telekommunikationsmitteln; Zahlungsinstrumenten

Z 15. Werden vom Kunden mittels Telekommunikation Aufträge erteilt oder sonstige Erklärungen abgegeben, so hat er zumutbare Vorkehrungen gegen Übermittlungsfehler und Missbräuche zu treffen. Diese Bestimmung gilt nicht für Aufträge und Erklärungen des Kunden zu Zahlungsdiensten.

Z 15a. (1) Der Kunde hat bei der Nutzung eines Instrumentes, das vereinbarungsgemäß zur Erteilung eines Auftrags an das Kreditinstitut verwendet werden kann (insbesondere Zahlungsinstrumente), alle zumutbaren Vorkehrungen zu treffen, um die personalisierten Sicherheitsmerkmale vor unbefugten Zugriffen zu schützen, sowie den Verlust, den Diebstahl, die missbräuchliche Verwendung oder die sonst nicht autorisierte Nutzung des Instrumentes unverzüglich dem Kreditinstitut oder der von diesem benannten Stelle anzuzeigen, sobald er davon Kenntnis hat. Unternehmer haften für Schäden, die dem Kreditinstitut aus der Verletzung dieser Sorgfaltspflichten entstehen, bei jeder Art des Verschuldens des Unternehmers betraglich unbegrenzt.

(2) Das Kreditinstitut ist berechtigt, Instrumente, die es an den Kunden ausgegeben hat, zu sperren, wenn

- objektive Gründe im Zusammenhang mit der Sicherheit des Instruments dies rechtfertigen oder
- der Verdacht einer nicht autorisierten oder betrügerischen Verwendung des Instruments besteht oder
- das beträchtlich erhöhte Risiko besteht, dass der Kunde seinen Zahlungspflichten im Zusammenhang mit einer mit dem Zahlungsinstrument verbundenen Kreditlinie nicht nachkommt.

Das Kreditinstitut wird den Kunden – soweit eine Bekanntgabe der Sperre oder der Gründe für die Sperre nicht eine gerichtliche oder verwaltungsbehördliche Anordnung verletzen bzw. österreichischen oder gemeinschaftsrechtlichen Rechtsnormen oder objektiven Sicherheitserwägungen zuwiderlaufen würde – von einer solchen Sperre und deren Gründen in einer der mit dem Kunden vereinbarten Kommunikationsformen möglichst vor, spätestens aber unverzüglich nach der Sperre informieren.

(3) Die Bestimmungen dieses Punktes gelten auch für Instrumente, die außerhalb der Zahlungsdienste vereinbarungsgemäß zur Erteilung eines Auftrags an das Kreditinstitut verwendet werden können.

5. Erhebung von Einwendungen

Z 16. (1) Der Kunde hat Erklärungen des Kreditinstituts, die sich nicht auf Zahlungsdienste beziehen (wie z. B. Bestätigungen von erteilten Aufträgen zu Finanzinstrumenten und Anzeigen über deren Ausführung und Abschlussbestätigungen; Auszüge, Rechnungsabschlüsse und sonstige Abrechnungen im Kredit- und Fremdwährungsgeschäft; Depotauszüge bzw. -aufstellungen), auf ihre Vollständigkeit und Richtigkeit zu überprüfen und etwaige Einwendungen unverzüglich zu erheben. Gehen dem Kreditinstitut gegen diese Erklärungen innerhalb von zwei Monaten keine schriftlichen Einwendungen zu, so gelten die Erklärungen des Kreditinstituts als genehmigt. Der Kunde kann auch nach Fristablauf eine Berichtigung des Kontoabschlusses verlangen, muss dann aber nachweisen, dass sein Konto zu Unrecht belastet oder eine ihm zustehende Gutschrift nicht erteilt wurde. Das Kreditinstitut wird den Kunden jeweils bei Beginn der Frist auf die Folgen des Unterbleibens einer zeitgerechten Einwendung hinweisen.

(2) Im Falle einer aufgrund eines nicht autorisierten oder fehlerhaft ausgeführten Zahlungsvorganges erfolgten Belastung seines Girokontos kann der Kunde jedenfalls dann eine Berichtigung durch das Kreditinstitut erwirken, wenn er das Kreditinstitut unverzüglich nach Feststellung eines nicht autorisierten oder fehlerhaft durchgeführten Zahlungsvorganges, jedoch spätestens 13 Monate nach dem Tag der Belastung hiervon unterrichtet hat. Ist der Kunde Unternehmer, kann diese Berichtigung durch den Kunden bis spätestens drei Monate nach dem Tag der Belastung erfolgen. Die Befristungen gelten nicht, wenn das Kreditinstitut dem Kunden die in Z 39 (9) dieser Bedingungen vorgesehenen Informationen zu dem betreffenden Zahlungsvorgang nicht mitgeteilt oder zugänglich gemacht hat. Durch diese Bestimmung werden andere Ansprüche des Kunden auf Berichtigung nicht ausgeschlossen.

6. Benachrichtigung bei Ausbleiben von Mitteilungen

Z 17. Der Kunde hat das Kreditinstitut unverzüglich zu benachrichtigen, falls ihm regelmäßige Mitteilungen des Kreditinstituts (wie z. B. Rechnungsabschlüsse oder Depotaufstellungen) oder sonstige Mitteilungen oder Sendungen des Kreditinstituts, mit denen der Kunde nach Lage des Falles rechnen musste und die sich nicht auf Zahlungsdienste beziehen, nicht innerhalb der Frist, die üblicherweise für die vereinbarte Übermittlung zu veranschlagen ist, zugehen.

7. Übersetzungen

Z 18. Fremdsprachige Urkunden aller Art sind dem Kreditinstitut auf Verlangen auch in deutschsprachiger Übersetzung, die von einem gerichtlich beeideten Übersetzer beglaubigt ist, vorzulegen.

F. Erfüllungsort; Rechtswahl; Gerichtsstand

1. Erfüllungsort

Z 19. Erfüllungsort für beide Teile sind die Geschäftsräume jener Stelle des Kreditinstituts, mit der das Geschäft abgeschlossen wurde.

2. Rechtswahl

Z 20. Für alle Rechtsbeziehungen zwischen dem Kunden und dem Kreditinstitut gilt österreichisches Recht.

3. Gerichtsstand

Z 21. (1) Klagen eines Unternehmers gegen das Kreditinstitut können nur beim sachlich zuständigen Gericht am Sitz der Hauptniederlassung des Kreditinstituts erhoben werden. Dieser Gerichtsstand ist auch für Klagen des Kreditinstituts gegen einen Unternehmer maßgeblich, wobei das Kreditinstitut berechtigt ist, seine Rechte auch bei jedem anderen örtlich und sachlich zuständigen Gericht geltend zu machen.

(2) Der für Klagen eines Verbrauchers oder gegen einen Verbraucher bei Vertragsabschluss mit dem Kreditinstitut gegebene allgemeine Gerichtsstand in Österreich bleibt auch dann erhalten, wenn der Verbraucher nach Vertragsabschluss seinen Wohnsitz ins Ausland verlegt und österreichische gerichtliche Entscheidungen in diesem Land vollstreckbar sind.

G. Beendigung der Geschäftsverbindung

1. Ordentliche Kündigung in der Geschäftsverbindung mit Unternehmern

Z 22. Soweit keine Vereinbarung auf bestimmte Zeit vorliegt, können das Kreditinstitut und der Kunde die gesamte Geschäftsverbindung oder einzelne Teile davon (auch Kreditverträge und Rahmenverträge für Zahlungsdienste wie insbesondere Girokontoverträge) jederzeit unter Einhaltung einer angemessenen Frist kündigen. Im Voraus bezahlte Entgelte werden nicht rückerstattet.

2. Ordentliche Kündigung in der Geschäftsverbindung mit Verbrauchern

Z 23. (1) Der Kunde kann einen Rahmenvertrag für Zahlungsdienste, insbesondere den Girokontovertrag, jederzeit zum letzten Tag des laufenden Monats kostenlos kündigen, wobei aber Kündigungen, die am letzten Geschäftstag eines Monats ausgesprochen werden, erst zum ersten Geschäftstag des folgenden Monats wirken. Das Recht zur kostenlosen und fristlosen Kündigung eines Rahmenvertrags für Zahlungsdienste, insbesondere des Girokontovertrags, anlässlich einer vom Kreditinstitut vorgeschlagenen Änderung der AGB oder eines Rahmenvertrags für Zahlungsdienste, insbesondere des Girokontovertrags (Z 2), bleibt unberührt.

(2) Kreditverträge mit unbestimmter Laufzeit kann der Kunde jederzeit unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Monat kostenlos kündigen.

(3) Alle übrigen auf unbestimmte Zeit abgeschlossenen Verträge mit dem Kreditinstitut kann der Kunde jederzeit unter Einhaltung einer angemessenen Kündigungsfrist kündigen.

(4) Das Kreditinstitut kann auf unbestimmte Zeit abgeschlossene Rahmenverträge für Zahlungsdienste (insbesondere Girokontoverträge) und Kreditverträge unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von zwei Monaten kündigen.

(5) Alle übrigen auf unbestimmte Zeit abgeschlossenen Verträge kann das Kreditinstitut jederzeit unter Einhaltung einer angemessenen Kündigungsfrist kündigen.

3. Kündigung aus wichtigem Grund

Z 24. (1) Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes können das Kreditinstitut und der Kunde ungeachtet einer Vereinbarung auf bestimmte Zeit die gesamte Geschäftsverbindung oder einzelne Teile davon jederzeit mit sofortiger Wirkung kündigen.

(2) Ein wichtiger Grund, der das Kreditinstitut zur Kündigung berechtigt, liegt insbesondere vor, wenn

- eine Verschlechterung oder Gefährdung der Vermögensverhältnisse des Kunden oder eines Mitverpflichteten eintritt und dadurch die Erfüllung von Verbindlichkeiten gegenüber dem Kreditinstitut gefährdet ist;
- der Kunde unrichtige Angaben über seine Vermögensverhältnisse (Vermögen und Verbindlichkeiten) oder sonstige wesentliche Umstände macht und das Kreditinstitut bei Kenntnis der wahren Vermögensverhältnisse bzw. Umstände den Vertrag nicht abgeschlossen hätte;
- der Kunde die Verpflichtung zur Bestellung oder Verstärkung von Sicherheiten nicht erfüllt oder nicht erfüllen kann und dadurch ein beträchtlich erhöhtes Risiko besteht, dass der Zahler seinen Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommen kann. Ein solches beträchtlich erhöhtes Risiko liegt insbesondere bei unmittelbar drohender oder bereits eingetretener Zahlungsunfähigkeit vor; oder
- der Kunde Zahlungsverpflichtungen gegenüber dem Kreditinstitut gröblich verletzt. Bei Krediten an Verbraucher begründet ein Zahlungsverzug nur dann einen wichtigen Grund, wenn das Kreditinstitut seine Leistung erbracht hat, zumindest eine rückständige Leistung des Verbrauchers seit mindestens sechs Wochen fällig ist und das Kreditinstitut den Verbraucher unter Androhung des Terminverlusts und unter Setzung einer Nachfrist von zwei Wochen erfolglos gemahnt hat.

4. Rechtsfolgen

Z 25. (1) Mit Beendigung der gesamten Geschäftsverbindung oder einzelner Teile davon werden daraus geschuldete Beträge sofort fällig. Der Kunde ist außerdem verpflichtet, das Kreditinstitut von allen für ihn übernommenen Verpflichtungen zu befreien.

(2) Weiters ist das Kreditinstitut berechtigt, alle für den Kunden übernommenen Verpflichtungen zu kündigen und mit Wirkung für den Kunden auszugleichen sowie unter Vorbehalt des Eingangs erfolgte Gutschriften sofort rückzubelasten. Ansprüche aus Wertpapieren, insbesondere Wechsel und Scheck, können vom Kreditinstitut bis zur Abdeckung eines etwa vorhandenen Schuldsaldos geltend gemacht werden.

(3) Im Falle der Beendigung der gesamten Geschäftsverbindung oder einzelner Geschäftsbeziehungen wird das Kreditinstitut dem Kunden, der Verbraucher ist, die für einen bestimmten Zeitraum im Voraus bezahlten Entgelte für Zahlungsdienste anteilig erstatten.

(4) Die AGB gelten auch nach Beendigung der Geschäftsverbindung bis zur völligen Abwicklung weiter.

H. Auszahlungsverweigerungsrecht

Z 26. (1) Das Kreditinstitut darf die Auszahlung des Kreditbetrags aus sachlich gerechtfertigten Gründen verweigern.

(2) Sachlich gerechtfertigte Gründe im Sinne des Abs. 1 liegen insbesondere dann vor, wenn sich nach Vertragsabschluss

- Umstände ergeben, die eine Verschlechterung der Vermögenslage des Kreditnehmers oder eine Entwertung bedingener Sicherheiten in einem solchen Ausmaß erweisen, dass die Rückzahlung des Kredits oder die Entrichtung der Zinsen selbst bei der Verwertung der Sicherheiten gefährdet sind; oder
- beim Kreditinstitut der objektiv begründete Verdacht ergibt, dass der Kreditbetrag durch den Kreditnehmer auf eine vertrags- oder gesetzeswidrige Art verwendet wird.

(3) Verbrauchern hat das Kreditinstitut diese Absicht unverzüglich auf Papier oder einem anderen dauerhaften Datenträger unter Angabe der Gründe mitzuteilen. Die Angabe der Gründe hat zu unterbleiben, soweit dadurch die öffentliche Sicherheit oder Ordnung gefährdet würde.

II. BANKAUSKUNFT

Z 27. Allgemein gehaltene bankübliche Auskünfte über die wirtschaftliche Lage eines Unternehmens werden, soweit keine Verpflichtung hierzu besteht, nur unverbindlich und gegenüber Unternehmern nur schriftlich erteilt.

III. ERÖFFNUNG UND FÜHRUNG VON KONTEN UND DEPOTS

A. Anwendungsbereich

Z 28. Soweit nichts anderes bestimmt wird, gelten die im Folgenden für Konten getroffenen Regelungen auch für Depots.

B. Eröffnung von Konten

Z 29. Bei Eröffnung eines Kontos hat der künftige Kontoinhaber seine Identität nachzuweisen. Konten werden unter dem Namen oder der Firma des Kontoinhabers und einer Nummer geführt.

C. Unterschriftsproben

Z 30. Diejenigen Personen, die über das Konto verfügungsberechtigt bzw. zeichnungsberechtigt sein sollen, haben beim Kreditinstitut ihre Unterschrift zu hinterlegen. Das Kreditinstitut wird schriftliche Dispositionen im Rahmen der Kontoverbindung mit dem Kunden aufgrund der hinterlegten Unterschriften zulassen.

D. Verfügungsberechtigung und Zeichnungsberechtigung

1. Verfügungsberechtigung

Z 31. Zur Verfügung über das Konto ist lediglich der Kontoinhaber berechtigt. Zu seiner Vertretung sind nur jene Personen befugt, deren Vertretungsberechtigung sich aus dem Gesetz ergibt oder denen ausdrücklich und schriftlich eine Vollmacht zur Verfügung über dieses Konto erteilt wurde; sie haben ihre Identität und

Vertretungsberechtigung nachzuweisen. Bei Vorsorgevollmachten, deren Wirksamkeit im Österreichischen Zentralen Vertretungsverzeichnis registriert wurde, genügt eine Vollmacht, die allgemein die Verfügung über die Konten des Vollmachtgebers umfasst.

2. Zeichnungsberechtigung

Z 32. (1) Der Kontoinhaber kann anderen Personen ausdrücklich und schriftlich eine Zeichnungsberechtigung erteilen. Der Zeichnungsberechtigte hat dem Kreditinstitut seine Identität nachzuweisen. Der Zeichnungsberechtigte ist ausschließlich zur Vornahme und zum Widerruf von Dispositionen über die Kontoforderung befugt.

(2) Die Zeichnungsberechtigung über ein Depot umfasst auch die Befugnis, Wertpapiere im Rahmen der vorhandenen Deckung und des gemäß Wertpapieraufsichtsgesetz erhobenen Anlageziels des Depotinhabers zu kaufen und zu verkaufen.

E. Besondere Kontoarten

1. Subkonto

Z 33. Zu einem Konto können Subkonten geführt werden. Selbst wenn diese mit einer Subbezeichnung versehen werden, ist dem Kreditinstitut gegenüber ausschließlich der Kontoinhaber berechtigt und verpflichtet.

2. Treuhandkonto

Z 34. Bei Treuhandkonten ist dem Kreditinstitut gegenüber ausschließlich der Treuhänder als Kontoinhaber berechtigt und verpflichtet.

3. Gemeinschaftskonto

Z 35. (1) Ein Konto kann auch für mehrere Inhaber eröffnet werden (Gemeinschaftskonto). Verfügungen über das Konto, insbesondere dessen Schließung und die Erteilung von Zeichnungsberechtigungen, können nur von allen Inhabern gemeinsam vorgenommen werden. Jeder Kontoinhaber kann sich im Einzelfall durch einen eigens dazu Bevollmächtigten vertreten lassen.

(2) Für Verpflichtungen aus dem Konto haften alle Inhaber zur ungeteilten Hand.

(3) Wurde nicht ausdrücklich anderes vereinbart, so ist jeder Kontomitinhaber allein berechtigt, über die Kontoforderung zu disponieren. Diese Berechtigung umfasst auch die Befugnis, Wertpapiere im Rahmen der vorhandenen Deckung und des gemäß Wertpapieraufsichtsgesetz erhobenen gemeinsamen Anlageziels aller Depotinhaber zu kaufen und zu verkaufen. Sie wird jedoch durch den ausdrücklichen Widerspruch eines anderen Kontoinhabers beendet; in diesem Fall sind nur alle Mitinhaber gemeinsam berechtigt.

(4) Zeichnungsberechtigungen können von jedem einzelnen Kontomitinhaber widerrufen werden.

Z 36. entfällt

4. Fremdwährungskonto

Z 37. (1) Führt das Kreditinstitut für den Kunden ein Fremdwährungskonto, so sind Überweisungen in der betreffenden ausländischen Währung diesem Konto gutzuschreiben, sofern nicht ein anderslautender Überweisungsauftrag vorliegt. Besteht kein Fremdwährungs-

konto, so darf das Kreditinstitut Geldbeträge in ausländischer Währung mangels ausdrücklicher gegenteiliger Weisung des Kunden in inländischer Währung gutschreiben. Die Abrechnung erfolgt zum Kurs des Tages, an dem der Geldbetrag in ausländischer Währung zur Verfügung des Kreditinstituts steht und von diesem verwertet werden kann.

(2) Die Inhaber von Guthaben in ausländischer Währung tragen anteilig bis zur Höhe ihres Guthabens alle wirtschaftlichen und rechtlichen Nachteile und Schäden, die das im In- und Ausland unterhaltene Gesamtguthaben des Kreditinstituts in der entsprechenden Währung durch von dem Kreditinstitut nicht zu vertretende Maßnahmen oder Ereignisse trifft.

(3) Die Verpflichtung des Kreditinstituts zur Ausführung einer Verfügung zu Lasten eines Fremdwährungsguthabens oder zur Erfüllung einer Fremdwährungsverbindlichkeit ist in dem Umfang und solange ausgesetzt, wie das Kreditinstitut in der Währung, auf die das Fremdwährungsguthaben oder die Verbindlichkeit lautet, wegen politisch bedingter Maßnahmen oder Ereignisse im Lande dieser Währung nicht oder nur eingeschränkt verfügen kann. In dem Umfang und solange diese Maßnahmen oder Ereignisse andauern, ist das Kreditinstitut auch nicht zur einer Erfüllung an einem anderen Ort außerhalb des Landes der Währung, in einer anderen Währung (auch nicht in Euro) oder durch Anschaffung von Bargeld verpflichtet. Die Verpflichtung des Kreditinstituts zur Ausführung einer Verfügung zu Lasten eines Fremdwährungsguthabens ist dagegen nicht ausgesetzt, wenn sie das Kreditinstitut vollständig im eigenen Haus ausführen kann. Das Recht des Kunden und des Kreditinstituts, fällige gegenseitige Forderungen in der selben Währung miteinander zu verrechnen, bleibt von den vorstehenden Regelungen unberührt.

F. Kontoabschlüsse und Depotaufstellungen

Z 38. (1) Mangels anderer Vereinbarung schließt das Kreditinstitut Konten vierteljährlich ab. Die im Vierteljahr jeweils angefallenen Zinsen und Entgelte sind Teil des Abschlussaldos, der in der Folge weiter verzinst wird („Zinseszinsen“). Depotaufstellungen werden einmal jährlich erteilt.

(2) Das Kreditinstitut hält dem Kunden den Kontoauszug mit dem Rechnungsabschluss/die Depotaufstellung bei der konto-/depotführenden Stelle bereit.

IV. GIROVERKEHR

A. Überweisungsaufträge

Z 39. (1) Bei Überweisungsaufträgen zugunsten eines Empfängers, dessen Konto bei einem Zahlungsdienstleister innerhalb Österreichs, anderer Staaten des EWR oder der Schweiz geführt wird, hat der Kunde den Empfänger mit dessen International Bank Account Number (IBAN) zu bezeichnen.

(2) Bei Überweisungsaufträgen zugunsten eines Empfängers, dessen Konto bei einem Zahlungsdienstleister außerhalb des EWR und der Schweiz geführt wird, hat der Kunde den Empfänger zu bezeichnen:

- mit Namen und Kontonummer des Empfängers und entweder Name, Bankleitzahl oder BIC des Zahlungsdienstleisters des Empfängers; oder
- mit der IBAN des Empfängers und dem BIC des Zahlungsdienstleisters des Empfängers.

(3) Die Angaben zu IBAN und BIC, die vom Kunden im Rahmen der Abs. 1 und 2 zu machen sind, stellen den Kundenidentifikator des Empfängers dar, anhand dessen der Überweisungsauftrag durchgeführt wird. Darüber hinausgehende Angaben zum Empfänger, wie insbesondere der Name des Empfängers, sind nicht Teil dieses Kundenidentifikators und bleiben bei Ausführung der Überweisung unbeachtet.

(4) Der im Überweisungsauftrag angegebene Verwendungszweck ist für das Kreditinstitut unbeachtlich.

(5) Die Übernahme eines Überweisungsauftrags durch das Kreditinstitut begründet allein noch keinerlei Rechte eines Dritten gegenüber dem Kreditinstitut.

(6) Das Kreditinstitut ist zur Durchführung eines Überweisungsauftrags nur dann verpflichtet, wenn dafür auf dem angegebenen Konto des Kunden vollständige Deckung (Guthaben, eingeräumter Rahmen) vorhanden ist.

(7) Beim Kreditinstitut eingelangte Überweisungsaufträge (Z 39a) können vom Kunden nicht einseitig widerrufen werden. Ist zu einem Überweisungsauftrag ein späterer Durchführungstermin vereinbart, tritt die Unwiderruflichkeit erst mit Ablauf des dem Durchführungstermin vorangehenden Geschäftstages ein.

(8) Sofern das Kreditinstitut die Durchführung eines Überweisungsauftrages ablehnt, wird es den Kunden in der mit dem Kunden vereinbarten Form so rasch wie möglich, jedenfalls aber innerhalb der in Z 39a(3) genannten Fristen, über die Ablehnung und darüber informieren, wie der Überweisungsauftrag berichtigt werden kann, um die Durchführung künftig zu ermöglichen. Die Angabe eines Grundes für die Ablehnung wird nur erfolgen, sofern dies nicht einen Verstoß gegen österreichische oder gemeinschaftsrechtliche Rechtsvorschriften bzw. eine gerichtliche oder verwaltungsbehördliche Anordnung darstellen würde. Überweisungsaufträge, die das Kreditinstitut berechtigterweise ablehnt, lösen die in Z 39a dieser Bedingungen vereinbarten Ausführungsfristen nicht aus.

(9) Informationen über ausgeführte Überweisungsaufträge (Referenz, Betrag, Währung, Entgelte, Zinsen, Wechselkurs, Wertstellung der Belastung) und sonstige zuzulasten seines Kontos ausgeführte Zahlungen, insbesondere im Rahmen des Lastschrift- und Einzugs-ermächtigungsverfahrens, werden dem Kunden, der Verbraucher ist, – sofern noch nicht anlässlich der jeweiligen Transaktion im Kontoauszug ausgewiesen – auf Anfrage einmal monatlich vom Kreditinstitut zur Verfügung gestellt.

Ausführungsfristen

Z 39a. (1) Zahlungsaufträge, die nach den für die jeweilige Zahlungsart festgelegten Uhrzeiten (Eingangszeitpunkte) nahe am Ende der Geschäftszeit oder an einem Tag, der kein Geschäftstag ist, bei dem Kreditinstitut einlangen, werden so behandelt, als seien sie am folgenden Geschäftstag eingegangen. Das Kreditinstitut wird dem Kunden rechtzeitig vor und bei Abschluss des Girokontovertrags und danach bei jeder Änderung der Eingangszeitpunkte die festgelegten Eingangszeitpunkte in Papierform oder – bei entsprechender Vereinbarung mit dem Kunden – auf einem anderen dauerhaften Datenträger mitteilen. Als Geschäftstag gilt jeder Tag, an dem das Kreditinstitut geöffnet hat und den für die Ausführung von Zahlungsvorgängen erforderlichen Geschäftsbetrieb unterhält.

(2) Wird zwischen dem Kunden, der einen Zahlungsauftrag erteilt, und dem Kreditinstitut vereinbart, dass die Ausführung eines Zahlungsauftrages an einem bestimmten Tag oder am Ende eines bestimmten Zeitraumes oder an dem Tag, an dem der Kunde dem Kreditinstitut den Geldbetrag zur Verfügung stellt, beginnen soll, so gilt der vereinbarte Termin als Zeitpunkt des Eingangs. Fällt der vereinbarte Termin nicht auf einen Geschäftstag des Kreditinstituts, so wird der Zahlungsauftrag so behandelt, als sei er am darauffolgenden Geschäftstag eingegangen.

(3) Das Kreditinstitut stellt sicher, dass nach dem Eingangszeitpunkt der Betrag, der Gegenstand des Zahlungsvorganges ist, spätestens am Ende des folgenden Geschäftstags (bei in Papierform ausgelösten Zahlungsvorgängen am Ende des zweitfolgenden Geschäftstags) beim Zahlungsdienstleister des Zahlungsempfängers einlangt. Dieser Absatz findet nur auf Zahlungsvorgänge innerhalb des EWR in Euro Anwendung.

(4) Für Zahlungsvorgänge innerhalb des EWR, die nicht in Euro, sondern auf eine andere Währung eines EWR-Vertragsstaates lauten, beträgt die in Abs. 3 angesprochene Ausführungsfrist vier Geschäftstage.

B. Gutschriften und Stornorecht

Z 40. (1) Bei aufrechtem Girokontovertrag ist das Kreditinstitut verpflichtet und unwiderruflich befugt, Geldbeträge für den Kunden entgegenzunehmen und seinem Konto gutzubringen. Auch nach Auflösung des Girokontovertrages ist das Kreditinstitut berechtigt, Geldbeträge für den Kunden entgegenzunehmen, soweit Verbindlichkeiten des Kunden aus dem Konto bestehen. Den Auftrag, einem Kunden einen Geldbetrag zur Verfügung zu stellen, wird das Kreditinstitut durch Gutschrift des Betrages auf dem Konto des Zahlungsempfängers ausführen, wenn sich aus dem Auftrag nichts anderes ergibt.

(2) Informationen über seinem Konto gutgeschriebene Überweisungen (Referenz, Betrag, Währung, Entgelte, Zinsen, Wechselkurs, Wertstellung der Gutschrift) werden dem Kunden, der Verbraucher ist, anlässlich der jeweiligen Transaktion im Kontoauszug ausgewiesen.

(3) Das Kreditinstitut ist berechtigt, eigene Entgelte für die Überweisung vom gutzuschreibenden Betrag abzuziehen. Das Kreditinstitut wird den Überweisungsbetrag und abgezogene Entgelte gesondert ausweisen. Das Kreditinstitut kann Gutschriften, die es aufgrund eines eigenen Irrtums vorgenommen hat, jederzeit stornieren. In anderen Fällen wird das Kreditinstitut die Gutschrift nur dann stornieren, wenn ihm die Unwirksamkeit des Überweisungsauftrags eindeutig nachgewiesen wurde. Durch einen zwischenzeitlichen Rechnungsabschluss wird das Recht zum Storno nicht beseitigt. Besteht das Recht zum Storno, kann das Kreditinstitut die Verfügung über die gutgeschriebenen Beträge verweigern.

C. Gutschrift Eingang vorbehalten

Z 41. (1) Schreibt das Kreditinstitut Beträge, die es im Auftrag des Kunden einzuziehen hat (insbesondere im Rahmen des Inkassos von Schecks, Wechseln und anderen Wertpapieren, Lastschriften etc.) oder die auf das Konto des Kunden überwiesen werden sollen, dem Konto des Kunden gut, bevor der einzuziehende oder überwiesene Betrag beim Kreditinstitut eingelangt ist, so geschieht dies nur unter Vorbehalt des tatsächlichen Einlangens des gutgeschriebenen Betrags beim Kreditinstitut. Dies gilt

auch dann, wenn der einzuziehende Betrag beim Kreditinstitut zahlbar sein sollte.

(2) Aufgrund des Vorbehalts ist das Kreditinstitut berechtigt, die Gutschrift durch einfache Buchung rückgängig zu machen, wenn der Einzug oder die Überweisung gescheitert ist oder aufgrund der wirtschaftlichen Verhältnisse eines Zahlungsverpflichteten, behördlicher Eingriffe oder anderer Gründe absehbar ist, dass das Kreditinstitut die unbeschränkte Verfügungsmöglichkeit über den einzuziehenden oder überwiesenen Betrag nicht erlangen wird.

(3) Der Vorbehalt kann ferner ausgeübt werden, wenn der gutgeschriebene Betrag im Ausland eingezogen und nach dem ausländischen Recht oder aufgrund einer mit ausländischen Kreditinstituten getroffenen Vereinbarung von dritter Seite dem Kreditinstitut rückbelastet wird.

(4) Bei aufrechtem Vorbehalt ist das Kreditinstitut auch berechtigt, dem Kunden die Verfügung über die gutgeschriebenen Beträge zu verweigern. Der Vorbehalt wird durch Rechnungsabschlüsse nicht beseitigt.

D. Belastungsbuchungen

Z 42. (1) Bei Überweisungsaufträgen sind Belastungsbuchungen erst dann als Mitteilung über die Durchführung zu verstehen, wenn die Belastungsbuchung nicht innerhalb von zwei Geschäftstagen (siehe Z 39a (1)) dieser Bedingungen) rückgängig gemacht wird.

(2) Schecks und sonstige Zahlungsanweisungen sowie Lastschriften sind eingelöst, wenn die Belastungsbuchung auf dem bezogenen Konto des Kunden nicht innerhalb von zwei Bankwerktagen rückgängig gemacht wird, es sei denn, das Kreditinstitut hat schon zuvor den Einreicher von der Einlösung verständigt oder an ihn Barzahlung geleistet.

E. Einzugsermächtigungen und Lastschriftaufträge

Z 42a. (1) Der Kunde stimmt der Belastung seines Kontos mit Beträgen, die von ihm ermächtigte Dritte zulasten seines Kontos beim Kreditinstitut einziehen, zu. Diese Zustimmung kann vom Kunden jederzeit schriftlich widerrufen werden. Ein derartiger Widerruf wirkt ab dem seinem Eingang beim Kreditinstitut folgenden Geschäftstag.

(2) Lag dem Kreditinstitut zum Zeitpunkt der Kontobelastung der Auftrag des Kunden vor, von einem im Auftrag bestimmten Dritten eingezogene Beträge zulasten des Kontos des Kunden zu bezahlen („Lastschriftauftrag“), muss das Kreditinstitut dem Verlangen eines Kunden, der Verbraucher ist, die Belastung seines Kontos mit dem eingezogenen Betrag mit gleicher Wertstellung rückgängig zu machen, nachkommen. Dies gilt nicht, wenn das Kreditinstitut nachweisen kann, dass dem Kunden die Information über den anstehenden Einzug mindestens vier Wochen vor dem Fälligkeitstermin vom Kreditinstitut oder vom Zahlungsempfänger in einer vereinbarten Form mitgeteilt oder zugänglich gemacht worden ist. Dem Kreditinstitut muss das Verlangen des Kunden auf Rückgängigmachung der Belastung binnen acht Wochen nach dem Tag der Kontobelastung zugehen. Unternehmer sind nicht berechtigt, ein derartiges Verlangen zu stellen.

(3) Lag dem Kreditinstitut zum Zeitpunkt der Kontobelastung kein Lastschriftauftrag des Kunden vor („Einzugsermächtigungsverfahren“), hat das Kreditinstitut dem ihm binnen acht Wochen, gerechnet ab dem Zeitpunkt der Kontobelastung, zugegangenen Verlangens des Kunden (auch wenn dieser Unternehmer ist) die

Kontobelastung rückgängig zu machen, ohne weiteres zu entsprechen.

(4) Einem berechtigten Verlangen des Kunden auf Rückgängigmachung wird innerhalb von zehn Geschäftstagen entsprochen.

V. ENTGELTE FÜR LEISTUNGEN UND AUFWANDERSATZ

A. Entgelts- und Leistungsänderungen gegenüber Unternehmern

Z 43. (1) Das Kreditinstitut kann im Geschäft mit Unternehmern Entgelte für Dauerleistungen, die das Kreditinstitut oder der Kunde zu leisten hat (einschließlich Soll- und Habenzinsen auf Giro- oder anderen Konten, Kontoführungsgebühren etc.), unter Berücksichtigung aller in Betracht kommenden Umstände (insbesondere Veränderung der gesetzlichen Rahmenbedingungen, Veränderungen auf dem Geld- oder Kapitalmarkt, Veränderungen der Refinanzierungskosten, Veränderungen des Personal- und Sachaufwandes, Veränderungen des Verbraucherpreisindex etc.) nach billigem Ermessen ändern. Gleiches gilt für Änderungen anderer Leistungen des Kreditinstituts, die aufgrund der Änderung gesetzlicher Anforderungen, der Sicherheit des Bankbetriebs, der technischen Entwicklung oder des erheblich gesunkenen, die Kostendeckung wesentlich beeinträchtigenden Nutzungsgrads einer Leistung erfolgen.

(2) Über Abs. 1 hinausgehende Änderungen von Leistungen des Kreditinstituts oder der Entgelte des Kunden, die Einführung neuer entgeltspflichtiger Leistungen sowie neuer Entgelte für schon vereinbarte Leistungen werden dem Kunden vom Kreditinstitut spätestens zwei Monate vor dem vorgeschlagenen Zeitpunkt ihres Inkrafttretens angeboten. Die Zustimmung des Kunden zu diesen Änderungen gilt als erteilt, wenn beim Kreditinstitut vor dem vorgeschlagenen Zeitpunkt des Inkrafttretens kein Widerspruch des Kunden einlangt. Das Kreditinstitut wird den Kunden in der Verständigung auf die jeweils angebotene Änderung sowie darauf aufmerksam machen, dass sein Stillschweigen mit Fristablauf als Zustimmung gilt. Die Verständigung über die angebotene Änderung kann das Kreditinstitut auf eine mit dem Unternehmer vereinbarte Weise zum Abruf bereithalten.

B. Entgelts- und Leistungsänderungen gegenüber Verbrauchern außerhalb der Zahlungsdienste

Z 44. (1) Mangels anderer Vereinbarung werden die mit Verbrauchern vereinbarten Entgelte für die vom Kreditinstitut erbrachten Dauerleistungen (ausgenommen Zinsen) jährlich mit Wirkung ab dem 1. April jeden Jahres der Entwicklung des von der Statistik Austria veröffentlichten nationalen Verbraucherpreisindex 2000 (Indexwert des der Entgeltsanpassung vorangehenden Dezember verglichen mit der Ausgangsbasis Dezember 2002) angepasst (erhöht oder gesenkt), wobei jeweils eine kaufmännische Rundung auf ganze Cent erfolgt. Erfolgt bei Erhöhung des Index eine Anhebung der Entgelte aus welchen Gründen immer nicht, so ist dadurch das Recht auf Anhebung in den Folgejahren nicht verloren gegangen. Entgeltsanpassungen erfolgen frühestens nach Ablauf zweier Monate, gerechnet ab dem Zeitpunkt des Vertragsabschlusses.

(2) Über in Abs. 1 hinausgehende Änderungen der Leistungen des Kunden sowie Änderungen der Leistungen des Kreditinstituts sind nur mit Zustimmung des Kunden möglich, wobei solche Änderungen, wenn nicht zuvor eine ausdrückliche Zustimmung des Kunden erteilt wird, zwei Monate nach Verständigung des Kunden über die vom Kreditinstitut angebotene Änderung wirksam werden, sofern bis dahin kein schriftlicher Widerspruch des Kunden beim Kreditinstitut einlangt. Das Kreditinstitut wird den Kunden in der Verständigung auf die jeweils angebotene Änderung sowie darauf aufmerksam machen, dass sein Stillschweigen mit Fristablauf als Zustimmung gilt.

(3) Die Bestimmungen dieser Z 44 gelten nicht für die in Z 45 gesondert geregelten Änderungen von in Verträgen über Zahlungsdienste vereinbarten Entgelten und Leistungen.

C. Änderungen der in einem Rahmenvertrag für Zahlungsdienste mit Verbrauchern vereinbarten Leistungen des Kreditinstituts und Entgelte des Kunden

Z 45. (1) Änderungen der in einem Rahmenvertrag für Zahlungsdienste (insbesondere des Girovertrags) vereinbarten Entgelte (einschließlich Soll- und Habenzinsen, soweit die Änderung nicht aufgrund der Bindung des Zinssatzes an einen Referenzzinssatz erfolgt) und die Einführung von Entgelten sind nur mit Zustimmung des Kunden möglich, wobei solche Änderungen, wenn nicht zuvor eine ausdrückliche Zustimmung des Kunden erteilt wird, zwei Monate nach Verständigung des Kunden über die vom Kreditinstitut angebotene Änderung wirksam werden, sofern bis dahin kein schriftlicher Widerspruch des Kunden beim Kreditinstitut einlangt. Das Kreditinstitut wird den Kunden in der Verständigung auf die jeweils angebotene Änderung sowie darauf aufmerksam machen, dass sein Stillschweigen mit Fristablauf als Zustimmung gilt. Der Kunde hat das Recht, den Rahmenvertrag bis zum Inkrafttreten der Änderung kostenlos fristlos zu kündigen.

(2) Das gleiche gilt für die Vereinbarung von Änderungen von in einem Rahmenvertrag für Zahlungsdienste vereinbarten Leistungen der Bank sowie die Vereinbarung neuer zusätzlich zu entgeltender Leistungen.

D. Anpassung von Zinssätzen anhand von Referenzzinssätzen

Z 46. Bindet eine Anpassungsklausel einen Zinssatz an einen Referenzzinssatz (wie z. B. den EURIBOR), so werden Änderungen unmittelbar ohne vorherige Benachrichtigung des Kunden wirksam. Der Verbraucher wird über wirksam gewordene Änderungen des Zinssatzes spätestens im folgenden Kalenderquartal informiert.

E. Aufwandersatz durch Unternehmer

Z 47. Der Kunde, der Unternehmer ist, trägt alle aufgrund der Geschäftsverbindung mit ihm entstehenden, notwendigen und nützlichen Aufwendungen, Auslagen, Spesen und Kosten, insbesondere Stempel und Rechtsgebühren, Steuern, Porti, Kosten für Versicherung, Rechtsvertretung, Betreuung und Einbringung, betriebswirtschaftliche Beratung, Telekommunikation sowie Bestellung, Verwaltung und Verwertung oder Freigabe von Sicherheiten. Das Kreditinstitut darf diese Aufwendungen ohne Einzelaufstellung in einem Gesamtbetrag in

Rechnung stellen, soweit der Kunde nicht ausdrücklich eine Einzelaufstellung verlangt.

VI. SICHERHEITEN

A. Bestellung und Verstärkung von Sicherheiten

Z 48. (1) Wenn nach Abschluss eines Vertrages Umstände eintreten oder bekannt werden, aufgrund derer die Erfüllung der Verpflichtungen des Kunden aus diesem Vertrag gefährdet ist („Risikoerhöhung“), ist das Kreditinstitut berechtigt, schriftlich die Bestellung oder Verstärkung von Sicherheiten für diese Verpflichtungen innerhalb angemessener Frist von mindestens sechs Wochen zu verlangen. Eine Risikoerhöhung kann sich insbesondere ergeben aus einer wesentlichen Verschlechterung oder drohenden Verschlechterung des Vermögens oder Einkommens des Kunden oder eines Mitverpflichteten oder der nachteiligen Entwicklung des Werts von Sicherheiten. Das Ausmaß der Sicherheitenbestellung hat dem Ausmaß der Risikoerhöhung zu entsprechen.

(2) Für eine Risikoerhöhung aus einer im Hinblick auf die Rückzahlung eines Kredites wesentlich nachteiligen Entwicklung des Kurses der Fremdwährung, in der der Kredit gewährt wurde, gilt Z 75.

(3) Das in Abs. 1 vorgesehene Recht des Kreditinstituts auf Verstärkung der Sicherheiten besteht auch dann, wenn bei Entstehen der Ansprüche die Bestellung von Sicherheiten nicht verlangt wurde. Für die allfällige spätere Freigabe der Sicherheiten gilt Z 52.

(4) Abweichend von den vorstehenden Abs. 1 bis 3 gilt gegenüber Unternehmern: Wenn nachträglich Umstände eintreten oder bekannt werden, die eine erhöhte Risikobewertung der Ansprüche gegen den Kunden rechtfertigen, ist das Kreditinstitut berechtigt, die Bestellung oder Verstärkung von Sicherheiten innerhalb angemessener Frist zu verlangen. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn sich die wirtschaftlichen Verhältnisse des Kunden nachteilig verändert haben oder zu verändern drohen oder die vorhandenen Sicherheiten sich wertmäßig verschlechtern haben oder zu verschlechtern drohen. Dies gilt auch, wenn bei Entstehen der Ansprüche die Bestellung von Sicherheiten nicht verlangt wurde. Für eine Risikoerhöhung aus einer im Hinblick auf die Rückzahlung eines Kredits wesentlich nachteiligen Entwicklung des Kurses der Fremdwährung, in der der Kredit gewährt wurde, gilt Z 75.

B. Pfandrecht des Kreditinstituts

1. Umfang und Entstehen

Z 49. (1) Der Kunde räumt dem Kreditinstitut ein Pfandrecht an Sachen und Rechten jeder Art ein, die in die Innehabung des Kreditinstituts gelangen.

(2) Das Pfandrecht besteht insbesondere auch an allen pfändbaren Ansprüchen des Kunden gegenüber dem Kreditinstitut, z. B. aus Guthaben. Unterliegen dem Pfandrecht des Kreditinstituts Wertpapiere, so erstreckt sich das Pfandrecht auch auf die zu diesen Wertpapieren gehörenden Zins- und Gewinnanteilscheine.

Z 50. (1) Das Pfandrecht sichert die Ansprüche des Kreditinstituts gegen den Kunden aus der Geschäftsverbindung, einschließlich der Gemeinschaftskonten, auch wenn die Ansprüche bedingt, befristet oder noch nicht fällig sind.

(2) Das Pfandrecht entsteht mit der Erlangung der Innehabung der Pfandsache durch das Kreditinstitut, sofern Ansprüche des Kreditinstituts gemäß Abs. 1 bestehen, andernfalls mit dem Zeitpunkt des späteren Entstehens solcher Ansprüche.

2. Ausnahmen vom Pfandrecht

Z 51. (1) Nicht vom Pfandrecht umfasst sind Sachen und Rechte, die vom Kunden vor Entstehen des Pfandrechtes für die Durchführung eines bestimmten Auftrags gewidmet wurden, wie z. B. Beträge für die Einlösung eines bestimmten Schecks oder Wechsels, sowie zur Ausführung einer bestimmten Überweisung. Dies gilt jedoch nur so lange, als die Widmung aufreht ist.

(2) Das Kreditinstitut wird unbeschadet des bestehenden Pfandrechtes Dispositionen des Kunden zugunsten Dritter über Guthaben auf Girokonten durchführen, solange dem Kunden keine Mitteilung des Kreditinstituts über die Geltendmachung des Pfandrechtes zugegangen ist. Eine Pfändung des Guthabens gilt nicht als Disposition des Kunden.

(3) Das Pfandrecht erstreckt sich weiters nicht auf Vermögenswerte, die der Kunde vor Entstehen des Pfandrechtes dem Kreditinstitut als Treugut schriftlich offengelegt hat oder die ohne den Willen des Kunden in die Innehabung des Kreditinstituts gelangt sind.

C. Freigabe von Sicherheiten

Z 52. Auf Verlangen des Kunden wird das Kreditinstitut Sicherheiten freigeben, soweit es an diesen kein berechtigtes Sicherungsinteresse hat.

D. Verwertung von Sicherheiten

1. Verkauf

Z 53. Sicherheiten, die einen Markt- oder Börsepreis haben, wird das Kreditinstitut nach den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen durch Freihandverkauf zu diesem Preis verwerten.

Z 54. Sicherheiten, die keinen Markt- oder Börsepreis haben, wird das Kreditinstitut von einem Sachverständigen schätzen lassen. Das Ergebnis der Schätzung wird das Kreditinstitut dem Kunden zusammen mit der Aufforderung mitteilen, binnen angemessener Frist einen Kaufinteressenten namhaft zu machen, der auch innerhalb dieser Frist zumindest den ermittelten Schätzwert als Kaufpreis an das Kreditinstitut bezahlt. Wird vom Kunden innerhalb der Frist kein Kaufinteressent namhaft gemacht bzw. der Kaufpreis vom namhaft gemachten Interessenten nicht bezahlt, ist das Kreditinstitut unwiderruflich berechtigt, die Sicherheit im Namen des Kunden zumindest zum Schätzwert zu verkaufen. Der Verkaufserlös dient der Tilgung der besicherten Forderungen, ein allfälliger Überhang steht dem Kunden zu.

2. Exekution und außergerichtliche Versteigerung

Z 55. Das Kreditinstitut ist auch berechtigt, die Sicherheit exekutiv zu verwerten oder – soweit sie keinen Markt- oder Börsepreis hat – außergerichtlich versteigern zu lassen.

3. Einziehung

Z 56. (1) Das Kreditinstitut darf die ihm als Sicherheit bestellten Forderungen aller Art (einschließlich der in Wertpapieren verbrieften) bei Fälligkeit der besicherten Forderung kündigen und einziehen. Vorher ist die Einziehung der als Sicherheit dienenden Forderung bei deren Fälligkeit zulässig. Bei drohendem Wertverlust der als Sicherheit dienenden Forderung ist deren Kündigung selbst vor ihrer Fälligkeit zulässig. Der Kunde ist davon nach Möglichkeit vorweg zu informieren. Vor Fälligkeit der besicherten Forderung eingezogene Beträge treten als Pfand an die Stelle der eingezogenen Forderung.

(2) Die Bestimmungen des Abs. 1 gelten nicht für Lohn- und Gehaltsforderungen von Verbrauchern, die als Sicherheit für noch nicht fällige Forderungen bestellt wurden.

4. Zulässigkeit der Verwertung

Z 57. Selbst wenn der Erwerber den Kaufpreis nicht sofort bar zahlt, ist die Verwertung der Sicherheit durch das Kreditinstitut dennoch zulässig, sofern kein oder kein gleichwertiges Angebot mit sofortiger Barzahlung vorliegt und die spätere Bezahlung gesichert ist.

E. Zurückbehaltungsrecht

Z 58. Das Kreditinstitut kann ihm obliegende Leistungen an den Kunden wegen aus der Geschäftsverbindung entstandener Ansprüche zurückbehalten, auch wenn sie nicht auf demselben rechtlichen Verhältnis beruhen. Die Z 50 und 51 gelten entsprechend.

VII. AUFRECHNUNG UND VERRECHNUNG

A. Aufrechnung

1. Durch das Kreditinstitut

Z 59. (1) Das Kreditinstitut ist berechtigt, zwischen sämtlichen Ansprüchen des Kunden, soweit sie pfändbar sind, und sämtlichen Verbindlichkeiten des Kunden ihm gegenüber aufzurechnen.

(2) Das Kreditinstitut wird unbeschadet des bestehenden Aufrechnungsrechtes Dispositionen des Kunden zugunsten Dritter über Guthaben aus Girokonten durchführen, solange dem Kunden keine Aufrechnungserklärung zugegangen ist. Eine Pfändung des Guthabens gilt nicht als Disposition des Kunden.

2. Durch den Kunden

Z 60. Der Kunde, der Verbraucher ist, ist nur dann berechtigt, seine Verbindlichkeiten durch Aufrechnung aufzuheben, wenn das Kreditinstitut zahlungsunfähig ist oder die Forderung des Kunden in Zusammenhang mit seiner Verbindlichkeit steht oder gerichtlich festgestellt oder vom Kreditinstitut anerkannt worden ist. Der Kunde, der Unternehmer ist, verzichtet hiermit auch in diesen Fällen unbedingt und unwiderruflich darauf, seine Verbindlichkeiten durch Aufrechnung aufzuheben.

B. Verrechnung

Z 61. Das Kreditinstitut kann abweichend von den Bestimmungen des § 1416 ABGB Zahlungen zunächst insoweit auf Forderungen des Kreditinstituts anrechnen, als für diese keine Sicherheit bestellt wurde oder der Wert der bestellten Sicherheit die Forderungen nicht deckt. Dabei ist es ohne Bedeutung, wann die Fälligkeit der einzelnen Forderungen eingetreten ist. Dies gilt auch im Rahmen eines Kontokorrentverhältnisses.

BESONDERE GESCHÄFTSARTEN

I. HANDEL IN WERTPAPIEREN UND ANDEREN WERTEN

A. Anwendungsbereich

Z 62. Die Bedingungen der Z 63 bis 67 gelten für Wertpapiere und andere Werte, selbst wenn sie nicht verbrieft sind.

B. Art der Durchführung

Z 63. (1) Das Kreditinstitut führt Aufträge seines Kunden zum Kauf und Verkauf von Wertpapieren in der Regel als Kommissionär aus.

(2) Vereinbart das Kreditinstitut mit dem Kunden hingegen einen Festpreis, so schließt es einen Kaufvertrag ab.

(3) Der Kunde erklärt hiermit sein Einverständnis zur Durchführungspolitik des Kreditinstitutes, auf deren Grundlage das Kreditinstitut – mangels anderer Weisung – die Aufträge des Kunden durchführen wird. Über wesentliche Änderungen der Durchführungspolitik wird das Kreditinstitut den Kunden informieren.

(4) Das Kreditinstitut kann ihm zugekommene Aufträge zum Kauf und Verkauf von Wertpapieren auch teilweise ausführen, wenn die Marktlage eine vollständige Durchführung nicht zulässt.

C. Usancen am Ausführungsort

Z 64. Für die Ausführung sind die am Ausführungsort geltenden Rechtsvorschriften und Usancen maßgebend.

D. Zeitliche Durchführung

Z 65. Ist der Auftrag für eine taggleiche Ausführung nicht so rechtzeitig eingegangen, dass seine Berücksichtigung im Rahmen des ordnungsgemäßen Arbeitsablaufes möglich ist, so wird er für den nächsten Börsetag vorgemerkt.

E. Fehlende Deckung

Z 66. (1) Das Kreditinstitut darf die Ausführung von Wertpapiergeschäften ganz oder teilweise unterlassen, wenn keine entsprechende Deckung vorhanden ist.

(2) Das Kreditinstitut ist jedoch berechtigt, solche Wertpapiergeschäfte auszuführen, sofern ihm nicht erkennbar ist, dass der Kunde die Durchführung des Auftrages nur bei Deckung wünscht.

(3) Schafft der Kunde trotz Aufforderung keine Deckung an, so ist das Kreditinstitut berechtigt, auf Rechnung des Kunden zum bestmöglichen Kurs ein Glattstellungsgeschäft abzuschließen.

F. Auslandsgeschäfte

Z 67. Wird dem Kunden ein Anspruch auf Lieferung von Wertpapieren gutgeschrieben (Wertpapierrechnung), so entspricht der Anspruch des Kunden gegen das Kreditinstitut dem Anteil, den das Kreditinstitut auf Rechnung des Kunden am gesamten vom Kreditinstitut für seine Kunden gehaltenen Bestand an Wertpapieren derselben Art im Ausland entsprechend den jeweiligen Rechtsvorschriften und Usancen hält.

G. Geschäfte in Aktien

Z 68. Bei Geschäften in Aktien, deren endgültige Stücke noch nicht im Verkehr sind, haftet das Kreditinstitut weder für die Ausgabe der Stücke seitens der Aktiengesellschaft, noch für die Möglichkeit einer Ausübung der Aktionärsrechte vor Ausgabe der Aktien.

II. VERWAHRUNG VON WERTPAPIEREN UND ANDEREN WERTEN

A. Depotverwahrung

Z 69. (1) Das Kreditinstitut ist berechtigt, bei ihm erlegte Wertpapiere dem Depot des Begünstigten anzureihen.

(2) Das Kreditinstitut wird ausdrücklich ermächtigt, im Inland ausgestellte Wertpapiere auch im Ausland und im Ausland ausgestellte Wertpapiere auch im Inland aufzubewahren. Ebenso ist es ermächtigt, auf Namen lautende im Ausland ausgestellte Wertpapiere unter dem Namen des inländischen Verwahrers oder unter dem des Vertrauensmannes des ausländischen Verwahrers („nominee“) eintragen zu lassen.

(3) Das Kreditinstitut haftet gegenüber einem Unternehmer nur für die sorgfältige Auswahl des Drittverwahrers.

B. Einlösung von Wertpapieren; Bogenerneuerung; Verlosung; Kündigung

Z 70. (1) Das Kreditinstitut sorgt für Abtrennung der fälligen Zins-, Gewinn- und Ertragnisanteilscheine und zieht deren Gegenwert ein. Neue Zins-, Gewinn- und Ertragnisanteilscheinbögen besorgt das Kreditinstitut ohne besonderen Auftrag.

(2) Verlosungen, Kündigungen und sonstige derartige Maßnahmen hinsichtlich der verwahrten Wertpapiere überwacht das Kreditinstitut, soweit Bekanntmachungen hierüber im „Amtsblatt der Wiener Zeitung“ oder im „Mercur Authentischer Verlosungsanzeiger“ erscheinen. Das Kreditinstitut löst verlorene und gekündigte Wertpapiere sowie Zins-, Gewinn- und Ertragnisanteilscheine ein.

(3) Die Pflichten gemäß den Abs. 1 und 2 obliegen bei drittverwahrten Wertpapieren dem Drittverwahrer. Bei auslandsverwahrten Wertpapieren ist das Kreditinstitut nicht verpflichtet, die Nummern in Wertpapierrechnung gut gebrachter, insbesondere auch verlosbarer Wertpapiere, dem Kunden mitzuteilen; das Kreditinstitut bestimmt dann durch Verlosung, welchen Kunden die verlosenen Wertpapiere zuzuteilen sind. Werden hingegen Nummern verlosbarer Wertpapiere mitgeteilt, so haben sie nur für die Verlosung und Tilgung Bedeutung, jedoch nur so lange, als dies nach der ausländischen Übung der Fall ist. Wäre nach der ausländischen Übung mit anteilmäßiger Verteilung der Einlösungsbeträge verlorener

Wertpapiere vorzugehen und wären hierbei die einzelnen Kunden verbleibenden Anteile in Stücken nicht darstellbar, dann sind die Kunden, deren Anteile eingelöst werden, durch Verlosung zu ermitteln.

C. Prüfungspflicht des Kreditinstituts

Z 71. Ob inländische Wertpapiere von Aufgebots-, Zahlungssperren und dergleichen betroffen sind, wird einmalig aus Anlass der Einlieferung beim Kreditinstitut von diesem anhand der ihm zur Verfügung stehenden inländischen Unterlagen geprüft. Die Überprüfung auf Aufgebotsverfahren zur Kraftloserklärung von Wertpapieren erfolgt auch nach Einlieferung.

D. Benachrichtigung vom Umtausch und von sonstigen Maßnahmen

Z 72. Bei Konvertierung, Kapitalerhöhung, Kapitalherabsetzung, Verschmelzung, Ausübung oder Verwertung von Bezugsrechten, Aufforderung zur Einzahlung, Zusammenlegung, Umstellung, Umtauschangebot, Arrosion und sonstigen wichtigen, die Wertpapiere betreffenden Maßnahmen, wird das Kreditinstitut, wenn hierüber eine Bekanntmachung im „Amtsblatt der Wiener Zeitung“ erschienen ist oder dem Kreditinstitut namens der Emissionsstelle oder vom ausländischen Verwahrer rechtzeitig zukommt, den Kunden zu benachrichtigen versuchen. Erteilt der Kunde keine rechtzeitigen Weisungen, so wird das Kreditinstitut nach bestem Ermessen unter Berücksichtigung des Kundeninteresses handeln, insbesondere sonst verfallende Rechte zum letztmöglichen Zeitpunkt verwerten.

III. HANDEL IN DEISEN UND VALUTEN

A. Art der Durchführung

Z 73. Über Devisen und Valuten schließt das Kreditinstitut mit dem Kunden einen Kaufvertrag ab. Wird vereinbart, dass das Kreditinstitut als Kommissionär für den Kunden tätig wird, gelten die für das Kommissionsgeschäft im Abschnitt über den Handel in Wertpapieren getroffenen Regelungen sinngemäß. Ein allfälliger Selbsteintritt bedarf keiner ausdrücklichen Anzeige gemäß § 405 UGB.

B. Termingeschäfte

Z 74. (1) Bei Termingeschäften kann das Kreditinstitut vom Kunden in angemessener Zeit vor der Fälligkeit den Nachweis dafür verlangen, dass die vom Kunden geschuldete Leistung fristgerecht auf dem vereinbarten Konto einlangen wird. Wird dieser Nachweis nicht erbracht oder steht aufgrund anderer Umstände fest, dass der Kunde seine Verpflichtungen nicht erfüllen wird, ist das Kreditinstitut berechtigt, auch schon vor der vereinbarten Fälligkeit zum bestmöglichen Kurs ein Glattstellungsgeschäft abzuschließen.

(2) Das Kreditinstitut ist – auch ohne vorherige Vereinbarung – berechtigt, eine Deckung für das Verlustrisiko zu verlangen, wenn sich dieses Risiko nach fachkundiger Beurteilung erhöht oder die Vermögenslage des Kunden verschlechtert hat. Die Deckung ist mangels anderer Vereinbarung in Geld zu erlegen. An den zur Deckung erlegten Werten besteht ein Pfandrecht zugunsten des Kreditinstituts. Wird die Deckung nicht

erlegt, ist das Kreditinstitut berechtigt, zum bestmöglichen Kurs ein Glattstellungsgeschäft abzuschließen.

(3) Tätigt das Kreditinstitut gemäß Abs. 1 oder 2 ein Glattstellungsgeschäft, so geht eine dabei entstehende Kursdifferenz zulasten bzw. zugunsten des Kunden. Alle auflaufenden Spesen trägt der Kunde.

IV. FREMDWÄHRUNGSKREDITE

Z 75. (1) Fremdwährungskredite sind effektiv, das heißt in der Währung zurückzuzahlen, in der sie das Kreditinstitut gegeben hat. Zahlungen in anderer Währung gelten als Sicherheitsleistung, außer das Kreditinstitut teilt dem Kunden mit, dass sie zur Tilgung der Kreditverbindlichkeiten herangezogen werden.

(2) Das Kreditinstitut ist auch berechtigt, einen in fremder Währung aushaftenden Schuldsaldo unter Anzeige an den Kunden in folgenden Fällen in inländische Währung umzuwandeln:

- Der aktuelle Kurs der Fremdwährung zum Euro übersteigt den Kurs zum Zeitpunkt der Kreditgewährung um mehr als 20 % und es ergibt sich daraus unter Berücksichtigung der Restlaufzeit des Kredits, des noch aushaftenden Betrags, des aktuellen Werts zum Fremdwährungskredit bereits bestellter Sicherheiten und der Kreditwürdigkeit des Kunden eine Gefährdung der Erfüllung der Verpflichtungen des Kunden („Risikoerhöhung“). Das Kreditinstitut ist vor Umwandlung verpflichtet, den Kunden schriftlich aufzufordern, binnen einer angemessenen Frist von mindestens drei Wochen nach Wahl des Kunden Sicherheiten beizubringen oder eine Sondertilgung zu leisten. Der Wert der neuen Sicherheit bzw. der Betrag der Sondertilgung hat dem Ausmaß der Risikoerhöhung zu entsprechen. Die Aufforderung hat den Hinweis zu enthalten, dass bei fruchtlosem Ablauf der Frist die Umwandlung vorgenommen werden wird. Bringt der Kunde fristgerecht ausreichende Sicherheiten bei oder leistet eine ausreichende Sondertilgung, hat die Umwandlung zu unterbleiben. Für eine allfällige spätere Freigabe der Sicherheiten gilt Z 51.
- Aufgrund gesetzlicher oder anderer vom Kreditinstitut nicht zu vertretender Umstände ist eine Refinanzierung in der fremden Währung nicht mehr möglich.
- Der Kredit ist zur Gänze zur Rückzahlung fällig und wird trotz Mahnung nicht zurückgeführt.

(3) Abweichend von Abs. 2, erster Unterpunkt, besteht die Berechtigung des Kreditinstituts zur Umwandlung des Schuldsaldos in inländische Währung gegenüber Unternehmern dann, wenn sich durch die Kursentwicklung der fremden Währung das Kreditrisiko erhöht und das Kreditinstitut innerhalb angemessener Frist keine ausreichende Sicherstellung erlangt.

V. INKASSO UND DISKONTGESCHÄFT, WECHSEL- UND SCHECKVERKEHR

A. Anwendungsbereich

Z 76. Diese Bedingungen gelten für Wechsel, Schecks und sonstige Einzugsbriefe (wie kaufmännische Anweisungen und Verpflichtungsscheine).

B. Inkasso oder Ankauf

Z 77. Derartige Briefe werden vom Kreditinstitut grundsätzlich zum Inkasso hereingenommen, außer es wurde deren Ankauf (Diskontierung) vereinbart.

C. Rechtzeitigkeit der Aufträge

Z 78. Aufträge zum Inkasso müssen so rechtzeitig eingehen, dass sie im regelmäßigen Geschäftsgang ohne Zuhilfenahme von besonderen Eilmitteln ausgeführt werden können.

D. Rechte und Pflichten des Kreditinstituts

Z 79. Im Falle der Diskontierung kann das Kreditinstitut in den in Z 41 (2) und (3) genannten Fällen den Verkäufer mit dem vollen Nominalbetrag zuzüglich aller dem Kreditinstitut angefallenen Spesen belasten; bei auf fremde Währung lautenden Papieren trägt der Kunde auch das Kursrisiko.

Z 80. In diesen Fällen sowie bei Rückbelastungen von „Eingang vorbehalten“-Gutschriften (Z 41) verbleiben dem Kreditinstitut die wertpapierrechtlichen Ansprüche auf Zahlung des vollen Betrages mit Nebenforderungen gegen den Kunden und jeden aus dem Papier Verpflichteten bis zur Abdeckung eines aus einer solchen Rückbelastung entstandenen Schuldsaldos.

Z 81. Das Kreditinstitut kann vom Kunden die Übertragung der dem Papier oder seinem Erwerb durch den Kunden zugrundeliegenden Forderung sowie aller gegenwärtigen und zukünftigen Rechte aus den zugrundeliegenden Geschäften einschließlich der damit zusammenhängenden Sicherheiten verlangen. Das Kreditinstitut braucht bei ihm zahlbar gestellte Briefe nur einzulösen, wenn ein Auftrag des Kunden rechtzeitig eingegangen und hinreichende Deckung vorhanden ist.

Kommunalkredit Austria AG

1090 Wien | Türkenstraße 9
T +43 1 31631 0 | Fax-DW 103
www.kommunalkredit.at | info@kommunalkredit.at
BLZ 19660 | UID ATU 69887615 | DVR 4015796
FN 439528s | Handelsgericht Wien





Mag. Wolfgang Hofmann • öffentlicher Notar

3542 Gföhl • Sparkassenstraße 3 • Tel. 02716/20191 • office@hofmann-notar.at



LÖSCHUNGSERKLÄRUNG

1.) GRUNDBUCHSTAND - antragsbezogen:

KATASTRALGEMEINDE 12012 Gföhl **EINLAGEZAHL 42**
BEZIRKSGERICHT Krems an der Donau

***** A1 *****
GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE
.27 G GST-Fläche * 1721
Bauf.(10) 449
Bauf.(20) 311
Gärten(10) 961 Körnermarkt 3
800/16 Gärten(10) 76
GESAMTFLÄCHE 1797

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Bauf.(20): Bauflächen (Gebäudenebenflächen)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

***** A2 *****
***** B *****

7 ANTEIL: 1/1

Anna Konecny

GEB: 1983-07-29 ADR: Ratmannsdorfgasse 15, Wien 1130

a 6259/2019 IM RANG 5924/2019 Kaufvertrag 2019-09-16 Eigentumsrecht

***** C *****

vom Antrag betroffene Belastung bzw. Beschränkung:

2 a 788/1986

DIENSTBARKEIT des Gehens und Fahrens über Gst .27

gem P IX Kaufvertrag 1986-05-16 für Gst 19/1

KATASTRALGEMEINDE 12012 Gföhl **EINLAGEZAHL 1185**

BEZIRKSGERICHT Krems an der Donau

***** A1 *****

GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE
19/1 G GST-Fläche * 1213
Bauf.(10) 198
Gärten(10) 1015 Feldgasse 2a

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

***** A2 *****

vom Antrag betroffene Belastung bzw. Beschränkung:

1 a 788/1986 Realrecht des Gehens und Fahrens über Gst .27 für Gst 19/1

***** B *****

4 ANTEIL: 1/1
Stadtgemeinde Gfohl
ADR: Gfohl 3542
a 50/1987 Kaufvertrag 1986-11-05 Eigentumsrecht
b 812/1993 Urkunde 1991-12-19 Eigentumsrecht

***** C *****

2.) BEABSICHTIGTE GRUNDBUCHSHANDLUNG:

Die Einverleibung der Löschung der ob der Liegenschaft Einlagezahl 42 Katastralgemeinde 12012 Gföhl unter der C-Laufnummer 2 a eingetragenen Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens über Gst. .27 gem P IX Kaufvertrag 198605-16 für Gst. 19/1 samt der Löschung der ob der Liegenschaft Einlagezahl 1185 Katastralgemeinde 12012 Gföhl unter der A2-Laufnummer 1 a ersichtlich gemachten Realsrechtes des Gehens und Fahrens über Gst .27 für Gst 19/2.

3.) AUFSANDUNGSERKLÄRUNG:

Die Stadtgemeinde Gföhl, als Eigentümer des Grundstückes 19/1 innliegend in Liegenschaft der Einlagezahl 1185 der Katastralgemeinde 12012 Gföhl erteilt ihre ausdrückliche Einwilligung zur Einverleibung der Löschung wie unter 2.) erwähnt und zur Löschung aller weiteren hierauf Bezug habenden Eintragungen, alles ohne sein weiteres Wissen und Einvernehmen, jedoch nicht auf seine Kosten.

Gföhl, am _____

genehmigt in der Gemeinderatssitzung vom _____

Bürgermeister

geschäftsf. Gemeinderat

Gemeinderat

Gemeinderat



Mag. Brigitte STARKL
öffentliche Notarin
3943 Schrems, Schulgasse 8
Tel. 02853/76200

Gründerwerbsteuer
selbstberechnet am
zu Erfnr.:

VT2019/100M

K a u f v e r t r a g

welcher am heutigen Tage zwischen: -----
1. der **Stadtgemeinde Gföhl (Öffentliches Gut)**, 3542 Gföhl,
Hauptplatz 3 -----
als Verkäuferin einerseits, und -----
2. Frau Verena **BERGMAIER**, geboren am 22.10.1986, Diplom-
krankenschwester, 3542 Gföhl, Seeb 8 -----
als Käuferin andererseits, -----
vereinbart und abgeschlossen worden ist wie folgt: -----

Präambel:

Dem gegenständlichen Kaufvertrag liegt die Vermessungs-
urkunde der DR. DÖLLER VERMESSUNG ZT GMBH vom 19.10.2018, Ge-
schäftszahl 12107/18, zugrunde. -----

Diese Vermessungsurkunde wurde mit Bescheid des Ver-
messungsamtes Krems an der Donau vom 04.04.2019 zu Geschäfts-
fallnummer 3036/2018/12 bescheinigt, der Stadtgemeinde Gföhl
als Baubehörde erster Instanz gemäß den Bestimmungen der ---
niederösterreichischen Bauordnung angezeigt und die für die

grundbücherliche Durchführung erforderliche Bezugs klausel am gegenständlichen Teilungsplan angebracht. -----

Erstens:

Die **Stadtgemeinde Gföhl (Öffentliches Gut)** verkauft und übergibt an Frau Verena **BERGMAIER** und diese kauft und übernimmt von der Erstgenannten in ihr alleiniges Eigentum nachstehende Liegenschaft bzw. Liegenschaftsanteile samt dem ---- faktischen und rechtlichen Zubehör, nach Maßgabe des gegenwärtigen wirtschaftlichen Zustandes, mit den Grenzen, Marken und Einfriedungen, wie diese in der Natur bestehen, wie überhaupt mit allen Rechten und Pflichten, mit denen die Verkäuferin den Vertragsgegenstand bisher besessen und benützt hat, beziehungsweise zu besitzen und benützen berechtigt war, um den vereinbarten Kaufpreis von € 715,00 (Euro siebenhundertfünfzehn) -----

das Trennstück 1 des Grundstückes 845/1 Baufl.(10), Sonst(10) im Ausmaß laut vorgenannter Vermessungsurkunde von 143 m2 der Einlagezahl 203 des Grundbuches 12047 Seeb. -----

Zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages erteilen die gefertigten Vertragsparteien folgende Aufsandungserklärung und erklären die ausdrückliche Einwilligung, dass ob der nachbezeichneten Grundbucheinlage mit dem beschriebenen Gutsbestand folgende grundbücherliche Eintragungen vorgenommen werden können: -----

KATASTRALGEMEINDE 12047 Seeb EINLAGEZAHL 21
BEZIRKSGERICHT Krems an der Donau

Letzte TZ 6440/2019

Einlage umschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

***** A1 *****

GST-NR	G	BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
59/2		Landw(10)	(* 316)	Löschung in Vorbereitung
91/2	G	Landw(10)	(* 557)	Änderung in Vorbereitung
92/2		Gärten(10)	(83)	Löschung in Vorbereitung
94		GST-Fläche	(1823)	Löschung in Vorbereitung
		Bauf.(10)	535	
		Bauf.(20)	414	
		Landw(10)	874	Seeb 8
GESAMTFLÄCHE			(2779)	Änderung in Vorbereitung

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

*: Fläche rechnerisch ermittelt
Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)
Bauf.(20): Bauflächen (Gebäudenebenenflächen)
Gärten(10): Gärten (Gärten)
Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)

***** A2 *****
1 a 6950/1995 Kaufvertrag 1995-02-20 Zuschreibung Gst 91/2 aus EZ 4
4 a 6090/2017 Aufschließungsabgabe hins Gst 91/2 entrichtet
5 a 5502/2019 Ergänzungsabgabe hins Gst 94 entrichtet
***** B *****

3 ANTEIL: 1/1

Verena Bergmaier
GEB: 1986-10-22 ADR: Seeb 8, Gföhl 3542
d 5763/2019 IM RANG 1895/2019 Eigentumsrecht vorgemerkt
e 5763/2019 Belastungs- und Veräußerungsverbot
f 5763/2019 Belastungs- und Veräußerungsverbot
g 6440/2019 Rechtfertigung

KATASTRALGEMEINDE 12047 Seeb EINLAGEZAHL 203
BEZIRKSGERICHT Krems an der Donau

Letzte TZ 7894/2018

Öffentliche Verkehrsflächen

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
845/1	GST-Fläche	(1601)	Änderung in Vorbereitung
	Bauf.(10)	6	
	Sonst(10)	1595	

und andere Grundstücke

***** A2 *****

3 a 6805/1995 Tauschvertrag
1995-09-07 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 91/2
aus EZ 4, Einbeziehung in Gst 845/1

***** B *****

1 ANTEIL: 1/1

Stadtgemeinde Gföhl (Öffentliches Gut)
ADR: 3542

a 137/1976 Eigentumsrecht
b 4860/1993 Landtagsbeschluß 1991-12-19, LGBl 1030-57 Eigentumsrecht

***** C *****

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Im Grundbuch 12047 Seeb werden folgende Eintragungen b e -

w i l l i g t :

Ob Einlagezahl 203:

die Abschreibung des Trennstückes 1 des Grundstückes 845/1 zur Einbeziehung in das Grundstück 91/2 der EZ 21,

Ob Einlagezahl 21:

die Zuschreibung des Trennstückes 1 des Grundstückes 845/1 zur Einbeziehung in das Grundstück 91/2.

Zweitens:

Das vertragsgegenständliche Trennstück 1 des Grundstückes 845/1 der Einlagezahl 203 Grundbuch 12047 Seeb dient nicht mehr dem Gemeingebrauch und wird dieser Umstand bei der ----- nächsten Änderung des Flächenwidmungsplanes berücksichtigt werden. -----

Drittens:

Die Käuferin verpflichtet sich den vereinbarten Kaufpreis in der Höhe von € 715,00 (Euro siebenhundertfünfzehn) binnen vierzehn (14) Tagen nach grundbuchsfähiger Unterfertigung des gegenständlichen Kaufvertrages durch sämtliche Vertragsparteien bar und spesenfrei auf ein von der Verkäuferin noch namhaft zu machendes Konto zu überweisen. -----

Für den Fall des Zahlungsverzuges hat die Käuferin 6 % p.a. Verzugszinsen zu bezahlen. -----

Auf eine treuhändige Abwicklung oder die Vollstreckbarmachung gemäß Paragraf drei (§ 3) der Notariatsordnung wurde trotz Rechtsbelehrung von den Vertragsparteien ausdrücklich verzichtet. -----

Viertens:

In den physischen Besitz und Genuss tritt die Käuferin mit Unterfertigung dieses Kaufvertrages durch sämtliche Vertragsparteien. Sie vertritt von diesem Zeitpunkt an Gefahr und Zufall, sowie sämtliche zur Vorschreibung gelangende Besitz- und Realsteuern, Gebühren und Abgaben samt allen Zuschlägen. -----

Fünftens:

Der aktuelle Grundbuchstand ist den Vertragsparteien bekannt und wird in der Aufsandungserklärung zitiert. -----

Die Käuferin hat den Vertragsgegenstand samt allem Zubehör besichtigt und sich über Grenzverlauf und Zustand auf Grund eigener Wahrnehmung informiert. -----

Die Verkäuferin haftet weder für ein bestimmtes Ausmaß, noch für die Lage des Vertragsgegenstandes. Die Haftung für die Beschaffenheit und Ausführung des Kaufgegenstandes seitens der Verkäuferin ergibt sich aus den Bestimmungen des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches und des Konsumentenschutzgesetzes. -----

Sie leistet jedoch Gewähr dafür, dass dritten Personen ---- keine außerbücherlichen Rechte, insbesondere keine Bestand- oder Servitutsrechte zustehen. -----

Weiters haftet sie für bücherliche Satz- und Lastenfreiheit des Vertragsgegenstandes. -----

Sechstens:

Die Vertragsparteien bestätigen, Rechtsbelehrung gemäß ----- Paragraphen neunhundertvierunddreißig folgende des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches (§§ 934 f ABGB) erhalten zu haben. Sie erklären nach Befragung durch die Vertragserrichterin, dass ihnen nach den derzeit gegebenen Verhältnissen der wahre Wert des Vertragsgegenstandes bekannt ist und sie Leistung und Gegenleistung als beiderseits angemessen anerkennen. -----

Siebentens:

Die Kosten der Vertragserrichterin für die Errichtung und Durchführung dieses Vertrages im Grundbuch samt Vor- und --- Nebenarbeiten, sowie die zur Vorschreibung gelangenden Grunderwerbsteuer, Gebühren und Abgaben trägt die Käuferin, welche den Auftrag zur Errichtung des Vertrages erteilt hat. Dies unbeschadet der hiefür bestehenden gesetzlichen Haftung aller Vertragsparteien. -----

Die zur Vorschreibung gelangende Immobilienertragsteuer sowie die mit deren Ermittlung im Zusammenhang stehenden Kosten der Vertragserrichterin werden von der Verkäuferin getragen. -

Achtens:

Die Käuferin erklärt an Eidesstatt, österreichische Staatsbürgerin zu sein und den ordentlichen Wohnsitz in Österreich zu haben. -----

Neuntens:

Die Verkäuferin, die **Stadtgemeinde Gföhl**, erklärt gemäß ---
§ 90 Abs. 2 der Niederösterreichischen Gemeindeordnung 1973
verbindlich, dass dieses Rechtsgeschäft den Wert von 3 von ----
Hundert der Gesamteinnahmen des ordentlichen Voranschlages des
Haushaltsjahres nicht übersteigt. -----

Zehntens:

Dieser Vertrag wird in einem Original errichtet, welches für die Käuferin bestimmt ist. Die Verkäuferin erhält einfache --
oder beglaubigte Abschriften. -----

Gföhl, am

.....

Bürgermeister

.....

Stadtrat

genehmigt in der Gemeinderatssitzung

am

.....

Gemeinderat

.....

Gemeinderat

Seeb, am

.....
Verena **BERGMAIER**, geb. am 22.10.1986

Gebührenseltberechnung am:

Gebühr: ---

Gebühren- und meldepflichtig! - Nein

Unterschrift des Verpächters:

PACHTVERTRAG (Einzelne landwirtschaftliche Grundstücke)

Verpächter: **Stadtgemeinde Gföhl**
 (Vor- u. Zuname, Geburtsdatum) 3542 Gföhl, Hauptplatz 3
 (Anschrift)

Pächter: **Andrea Zauner, geb. 03.02.1968**
 (Vor- u. Zuname, Geburtsdatum) 3542 Gföhl, Seeb 44
 (Anschrift, kein Verwandtschaftsverhältnis zum Verpächter)

I.

Zwischen den oben angeführten Vertragsparteien wird folgender Pachtvertrag abgeschlossen:

1. Verpachtet werden folgende Grundstücke im unverbürgten Ausmaß lt. Katasterstand:

Katastral- Gemeinde	Bezeichnung und Lage	Nutzungs- art*)	EZ	Gst. Nr.	Größe		
					ha	ar	m ²
12047	Wiese - Garten Lage siehe Beilage 1	G	11	284/1			500
Summe					0	5	0

*) Legende (Zutreffendes angeben):

- AAckerland
- GGrünland
- SSpezialkulturflächen
- WI/WTWeingartenflächen
- FOForstflächen

2. Festgehalten wird, dass die unter Punkt 1 angeführten Flächenmaße die Grundstücksgrößen lt. Grundbuchsauszug bzw. Grundbesitzbogen bzw. digitaler Katastermappe darstellen. Verpächter und Pächter sind sich darüber einig, dass die tatsächlich in der Natur vorhandenen Grundflächen dem Pachtverhältnis zugrunde liegen. Beiden Parteien sind die Naturgrenzen bekannt.

3. Das Nutzungsrecht des Pächters an den auf dem/den Pachtgrundstück(en) befindlichen Obstbäumen und -sträuchern beschränkt sich auf die Aberntung der Früchte. Der Pächter hat abgestorbene Obstbäume und -sträucher zu entfernen und laufend zu ersetzen. Dem Pächter obliegt weiters die ordnungsgemäße Erhaltung der auf dem/den Pachtgrundstück(en) befindlichen punktförmigen und flächigen Landschaftselemente¹.

4. Nicht mitverpachtet ist das Recht auf Gewinnung von Bruchsteinen, Kalk, Ton, Lehm, Sand und ähnlichen Bestandteilen.

II.

Der Pachtvertrag wird auf die bestimmte Dauer von Jahren abgeschlossen, beginnt am und endet am *).

Der Pachtvertrag wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und beginnt am **01.01.2020** *).

Nur bei Verträgen auf unbestimmte Zeit *):

Pächter und Verpächter vereinbaren als Termin, zu welchem das Pachtverhältnis gekündigt werden kann, den, wobei eine Kündigungsfrist von mindestens Monaten einzuhalten ist. *)

Es wird ausdrücklich festgehalten, dass die gesetzlichen Kündigungstermine (31.3. bzw. 30.11.) und die gesetzliche Kündigungsfrist (6 Monate) zu gelten haben. *)

III.

Der Pachtzins beträgt jährlich €**10,00**..... und ist jeweils am **15. Februar**..... für das laufende Wirtschaftsjahr zu bezahlen. Die Parteien vereinbaren die Wertbeständigkeit der Pachtzinsforderung:

Als Wertsicherungsmaßstab dient der von der Statistik Austria als endgültig verlautbarte Jahresindex des Agrarpreisindex nach nationaler Definition für land- und forstwirtschaftliche Erzeugnisse und öffentliche Gelder („Agrarpreisindex“, Basis 2015 = 100) oder ein gleichwertiger an dessen Stelle tretender Index. Die Zahlungen haben sich jährlich im gleichen Verhältnis zu erhöhen oder zu verringern, wie sich der oben genannte Index des dem Zahlungsjahr vorangegangenen Jahres zum Index des wiederum diesem Jahr vorangegangenen Jahres erhöht oder verringert hat.

Für den am ... 15.02.2021..... erstmalig anzupassenden Pachtzins sind somit die Indizes der Jahre2020..... und2019..... zur Berechnung der Wertsicherung heranzuziehen.

Sollte kein Index mehr verlautbart werden, so ist die eingetretene Werterhöhung oder Wertverminderung nach denselben oder ähnlichen Grundsätzen, wie sie die Statistik Austria zur Berechnung des letzten verlautbarten Index angewendet hat, einverständlich zu ermitteln und mangels Einverständnisses richterlich festzustellen.

¹ Sollte ausnahmsweise die Mitverpachtung von Landschaftselementen nicht beabsichtigt sein, ist Punkt 3. zu streichen und eine entsprechende Zusatzvereinbarung in den Punkt XI. aufzunehmen (siehe Formulierungsvorschlag in Punkt 15. des Merkblattes).

*) Nichtzutreffendes bitte streichen!

IV.

Die mit dem Pachtgegenstand verbundene(n) Grundsteuer(n) und Grundsteuerzuschläge trägt der Verpächter.

V.

Dem Pächter obliegen die ordentliche Bewirtschaftung, die laufende Erhaltung und die gewöhnlichen Ausbesserungen, insbesondere der Wege, Gräben, Einfriedungen und Grenzmarkierungen auf eigene Kosten.

Die Ausbringung von Klärschlamm und kompostiertem Klärschlamm ist nicht gestattet.

VI.

Eine Unterverpachtung und Weitergabe des Pachtrechtes an Dritte ist dem Pächter nur mit schriftlicher Erlaubnis des Verpächters gestattet. Dem Pächter wird jedoch vorweg die Erlaubnis erteilt, im Falle der Übergabe oder Verpachtung seines landwirtschaftlichen Betriebes an einen Ehegatten oder an ein Kind bzw. Schwiegerkind das Pachtrecht an diese Betriebsnachfolger weiterzugeben. In diesem Fall hat er den Verpächter von der Weitergabe des Pachtrechtes zu verständigen.

VII.

Stirbt der Pächter, so sind seine Erben und der Verpächter berechtigt, das Pachtverhältnis ohne Rücksicht auf die vereinbarte Dauer unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfrist zu den gesetzlichen Kündigungsterminen zu kündigen.

VIII.

Die Grundstücke sind in dem Wirtschafts- und Kulturzustand zurückzustellen, der der Jahreszeit entspricht, in welcher das Ende des Pachtverhältnisses eintritt.

IX.

~~Im Hinblick auf die Direktzahlungen im Rahmen der Gemeinsamen Agrarpolitik der Europäischen Union vereinbaren die Parteien Folgendes:~~

~~Auf die Dauer des Pachtverhältnisses werden dem Pächter (Anzahl) Zahlungsansprüche mit dem von der AMA festgesetzten Wert zur Nutzung überlassen, ohne dass hierfür ein gesondertes Entgelt zu leisten ist. Die Übertragung der Zahlungsansprüche hat mittels gesonderten Antrags im Wege der örtlich zuständigen Bezirksbauernkammer des Pächters zu erfolgen.~~

~~Der Pächter ist verpflichtet, anlässlich einer Neuzuweisung von Zahlungsansprüchen (aufgrund neuer GAP-Bestimmungen) im Ausmaß der vom Pachtvertrag erfassten beihilfefähigen Flächen Zahlungsansprüche zu beantragen.~~

~~Der Pächter hat durch Stellen der erforderlichen Anträge (Aktivierung der Zahlungsansprüche) sicherzustellen, dass die übertragenen und/oder durch die Bewirtschaftung der Pachtfläche neu zugewiesenen Zahlungsansprüche nicht verfallen.~~

~~Bei Beendigung des gegenständlichen Pachtverhältnisses hinsichtlich aller Flächen oder hinsichtlich Teilflächen verpflichtet sich der Pächter, die für diese Flächen im oben angeführten Ausmaß zur~~

~~Nutzung überlassenen und/oder neu zugewiesenen Zahlungsansprüche vollständig bzw. bei Teilflächen im anteiligen Ausmaß abzüglich von Kürzungen und/oder zuzüglich von Erhöhungen aufgrund von Änderungen des Rechtsrahmens, des Finanzrahmens, der Einbehalte für nationale Reserve, der finanziellen Disziplin bzw. sonstiger Übergangsregelungen etc. entweder an den Verpächter oder von diesem namhaft gemachte(n) Folgebewirtschafter unentgeltlich zu übertragen, soweit dies rechtlich möglich ist.~~

X.

Eine Änderung der Nutzungsart (zB Umwandlung von Ackerland in Grünland oder von Grünland in Ackerland) ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Verpächters zulässig.

XI.

Mündliche Zusatzvereinbarungen haben keine Gültigkeit.

Die Vertragsparteien vereinbaren noch Folgendes:

Die Holznutzung des Pachtobjektes steht weiterhin ausschließlich der Verpächterin zu.

Eine Holzbringung über das Pachtobjekt darf nur bei gefrorenem Boden erfolgen. Der Pächter ist nicht berechtigt, Gebäude irgendwelcher Art auf dem Pachtobjekt zu errichten.

XII.

Die mit dem Abschluss des Vertrages verbundenen Gebühren und Kosten trägt/~~tragen~~ der Pächter/~~der Verpächter/beide Parteien je zur Hälfte*~~.

XIII.

Für alle in diesem Vertrag nicht geregelten Angelegenheiten gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

....., am

Unterschriften:

Pächter: Andrea Zauner

Verpächter: Stadtgemeinde Gföhl

Der Bürgermeister:

Stadtrat:

Genehmigt in der Sitzung des Gemeinderates am

Gemeinderat:

Gemeinderat:

*) Nichtzutreffendes bitte streichen!