

## 13. RAUMORDNUNGSVERTRAG UMWIDMUNG UND LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN

In einem Vertragsmuster werden Gestaltungsvarianten aufgezeigt, mit denen die Lärmschutzvorsorge privatrechtlich umgesetzt und grundbücherlich sichergestellt werden kann, z.B. durch Dienstbarkeiten, Reallasten etc.

Die Musterformulierungen dienen als erster Einstieg und bauen auf abstrakten Prämissen auf; die individuelle Ausarbeitung ist jeweils im Einzelfall vorzunehmen<sup>1</sup> und abzustimmen.

<sup>1</sup> Herausgeber und Autoren übernehmen daher keine Haftung für die Eignung der Musterklauseln für konkrete Einzelfälle.



### I. Vertragsparteien

Unter Bezugnahme auf § [Bestimmung über Vertragsraumordnungen in den jeweiligen Landesgesetzen] wird nachstehender Vertrag abgeschlossen zwischen:

1. [Name und Adresse des Grundstückseigentümers] als grundbücherlicher Eigentümer des Grundstückes Nr [EZ, KG, Grundstücksnummer] (nachfolgend: "Grundstückseigentümer") und
2. der Gemeinde [Gemeinde], vertreten durch den Bürgermeister [Name, Adresse] (nachfolgend: "Gemeinde")

### II. Vertragsgegenstand

(1) Gegenstand dieses Vertrages sind die Grundstücke [EZ, KG, GrstNr. - allenfalls auf zukünftige Teilungen Bezug nehmen], für welche gemäß dem Entwurf einer Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms/ Flächenwidmungsplans die Widmung Bauland-Wohngebiet / Bauland-Industriegebiet / Bauland-Gewerbegebiet<sup>1</sup> vorgesehen ist. Eine Plandarstellung dieses Entwurfs im Maßstab 1:5000 ist dem Vertrag angeschlossen. Die Gemeinde verpflichtet sich, den Grundstückseigentümer von etwaigen Änderungen der Planung sofort zu informieren und eine entsprechende Vertragsanpassung vorzunehmen.

(2) Ziel der in Punkt II Abs (1) angeführten Widmungsänderung ist

- die Abtretung der erforderlichen Verkehrsfläche/Fläche für Lärmschutzmaßnahmen in das öffentliche Gut
- die kurzfristige Bereitstellung von Baugrundstücken iSd Widmungsart Bauland-Wohngebiet / Bauland-Industriegebiet / Bauland-Gewerbegebiet<sup>2</sup> vorrangig für die Schaffung von Flächen verschiedener Widmung, ohne dass die Nutzer der jeweiligen Flächen sich von der Nutzung der Flächen benachbarter Grundstücke mit anderer Widmung beeinträchtigt oder belästigt fühlen.

### III. Verpflichtungen des Grundstückseigentümers

#### Alternative Vertragsklauseln:

#### 1. Teilungsgebot und Bebauungsfrist

(1) Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich und seine Rechtsnachfolger (Käufer der Grundstücke) jeweils für die in Punkt II angeführten Teile seines Grundstückes, unmittelbar nach der Rechtskraft der Baulandwidmung aus den im Bauland gelegenen Teilen der Grundstücke entweder separate Grundstücke zu schaffen oder diese Flächen in einzelne Bauplätze zu teilen.

(2) Die neu geschaffenen Grundstücke bzw. Bauplätze sind innerhalb von sechs Jahren nach der Rechtskraft der Baulandwidmung einer baulichen Nutzung im Sinne der festgelegten Widmung zuzuführen; d.h., es ist mit dem Bau eines konsensmäßigen Hauptgebäudes zu beginnen, wobei der Bau spätestens drei Jahre nach Baubeginn abgeschlossen sein muss. Den Käufern der Grundstücke bzw. Bauplätze ist diese Bauverpflichtung in verbindlicher Form zur Aufnahme in den Kaufvertrag zu übertragen.

#### 2. Reallastabrede - Errichtung einer Lärmschutzwand

(1) Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich, entlang der östlichen/südlichen/westlichen/nördlichen Grenze der Liegenschaft [EZ, KG, GrstNr.] in dem in der Beilage in Grün gekennzeichneten Bereich ausreichende Lärm- und Sichtschutzmaßnahmen durchzuführen, insbesondere durch die fachgerechte Errichtung eines Lärmschutzwalls mit einer Höhe von zumindest [...] Metern und einer darauf senkrecht errichteten Lärmschutzwand in der Höhe von mindestens [...] Metern und die nachfolgende Erhaltung dieser Lärmschutzanlage sowie die Anlegung einer Erstbepflanzung mit einheimischen Pflanzen entlang dieser Lärmschutzanlage.

---

<sup>1)</sup> Nicht Zutreffendes streichen

<sup>2)</sup> Nicht Zutreffendes streichen

Bei Errichtung durch den Verursacher:

(2) Zur Sicherstellung, dass die Nachbarn durch Lärmemissionen aus dem Betrieb des Grundstückseigentümers bzw. diesem zurechenbaren Vorgängen nicht in unzumutbarem Ausmaß beeinträchtigt werden, verpflichtet sich der Grundstückseigentümer

- a) die Lärmschutzanlage gemäß Abs (1) in einer Weise auszuführen und zu erhalten, dass sie einen Dämmwert von mindestens [...] dB erreicht, und
- b) Vorkehrungen zu treffen, dass die vor Errichtung des Betriebes bestehende Emissionssituation auf den Liegenschaften der Nachbarn durch den Betrieb und die diesem zurechenbaren Vorgänge nicht nachteilig verändert wird. Bei Erarbeitung solcher Schallschutzmaßnahmen ist auf die Gewährleistung eines Emissionsschutzstandards abzustellen, der Gesundheitsgefährdungen oder unzumutbare Belästigungen iSd Abs (3) verhindert.

(3) Zur Beurteilung der Unzumutbarkeitsgrenze iSd Abs (2) und sonstiger Fragen der Schalltechnik und des Lärmschutzes ist die ÖAL-Richtlinie Nr. 6/18 heranzuziehen.

(4) Sollte sich in Zukunft herausstellen, dass das gemäß Abs. (2) und (3) einzuhaltende Schutzniveau, auf Grund welcher Umstände auch immer, durch die bestehenden Lärmschutzmaßnahmen nicht erreicht wird, sind vom Betreiber entsprechende ergänzende Maßnahmen in einer angemessenen - zwei Jahre nicht übersteigenden - Frist zu realisieren, die die Einhaltung des vereinbarten Schutzniveaus gewährleisten.

Bei Errichtung durch den potentiell Belästigten:

(2) Zur Sicherstellung, dass die Nutzer der Liegenschaft des Grundstückseigentümers sich durch Lärmemissionen der umliegenden Betriebe/der angrenzenden Straße/der sonstigen Lärmquellen nicht in unzumutbarem Ausmaß beeinträchtigt fühlen, verpflichtet sich der Grundstückseigentümer

- a) die Lärmschutzanlage gemäß Abs (1) in einer Weise auszuführen und zu erhalten, dass sie einen Dämmwert von mindestens [...] dB erreicht, und
- b) Vorkehrungen zu treffen, dass die vor Errichtung des Betriebes bestehende Emissionssituation auf den Liegenschaften der Nachbarn durch den Betrieb und die diesem zurechenbaren Vorgänge nicht nachteilig verändert wird. Bei Erarbeitung solcher Schallschutzmaßnahmen ist auf die Gewährleistung eines Emissionsschutzstandards abzustellen, der Gesundheitsgefährdungen oder unzumutbare Belästigungen iSd Abs (3) verhindert.

(3) Zur Beurteilung der Unzumutbarkeitsgrenze iSd Abs (2) und sonstiger Fragen der Schalltechnik und des Lärmschutzes ist die ÖAL-Richtlinie Nr. 6/18 heranzuziehen.

(4) Sollte sich in Zukunft herausstellen, dass das gemäß Abs. (2) und (3) einzuhaltende Schutzniveau, auf Grund welcher Umstände auch immer, durch die bestehenden Lärmschutzmaßnahmen nicht erreicht wird, sind vom Betreiber entsprechende ergänzende Maßnahmen in einer angemessenen - zwei Jahre nicht übersteigenden - Frist zu realisieren, die die Einhaltung des vereinbarten Schutzniveaus gewährleisten.

3. Zusicherung einer speziellen Betriebsweise

(1) Der Grundstückseigentümer anerkennt für sich und seine Rechtsnachfolger den Anspruch der Gemeinde, deren Bevölkerung und seiner Nachbarn, vor unzumutbaren oder gesundheitsgefährdenden Emissionen und Immissionen aus seinem Betrieb und diesen zurechenbaren Vorgängen (einschließlich des Verkehrsaufkommens) sowie allfälliger nachfolgenden Nutzungen im Allgemeinen bestmöglich geschützt zu werden.

(2) Der Grundstückseigentümer übernimmt für sich und für seine Rechtsnachfolger die Verpflichtung, diesen Nachbarschutz gemäß Abs (1) jederzeit auf eigene Kosten sicherzustellen. Er verpflichtet sich daher für sich und für seine Rechtsnachfolger insbesondere

- a) zur Sicherstellung eines über die behördliche Bewilligung hinausgehenden Lärmschutzes bei sämtlichen Fenstern sowie bei der in der Beilage gekennzeichneten Gebäudefront Fenster zu verwenden, durch weche ein bewertetes Bauschalldämmmaß von  $R'_{w} = 50$  dB sichergestellt werden muss, näher beschrieben in der Beilage, diese einzubauen und dauerhaft in Stand zu halten;

- b) Parkplätze gegenüber der Liegenschaft der Gemeinde nur im Ausmaß von [...] Stellplätzen (in der Beilage gelb schraffiert vorgesehen) zu verwirklichen; weitere Parkplätze dürfen in diesem Bereich nicht errichtet werden, insbesondere nicht auf den in der Beilage rot schraffierten Flächen;
- c) im in der Beilage grün schraffierten Gebäudeteil keine lärmintensive Betriebsart einzurichten oder abzuhalten, wobei in jedem Fall die zum Schutz gemäß Abs [...] anzuwendenden Grenzwerte einzuhalten sind. Abweichungen oder Änderungen von diesen Nachbarschutzmaßnahmen sind nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Gemeinde zulässig.

#### 4. Bebauungsverbot

(1) Dem Grundstückseigentümer oder seinen Rechtsnachfolgern ist es untersagt, den auf dem Plan (Beilage .A) rot schraffierten Bereich in welcher Weise auch immer zu bebauen.

#### Alternativ:

(1) Auf den im Plan (Beilage .A) rot schraffierten Bereich dürfen keine Wohngebäude, sondern lediglich Nebengebäude, Garagen, nicht Wohnungszwecken dienliche Hallen oder dergleichen errichtet werden.

#### 5. Bestimmte Bauweise

Der Grundstückseigentümer sagt für sich und für seine Rechtsnachfolger zu, die unter Punkt II. Abs (1) genannten Grundstücke, soweit technisch möglich und aus baubiologischer Sicht zumutbar, nur in der Weise zu bebauen, dass Wohn- und Schlafräume über keine Außenwand in die Richtung der neben dem Grundstück verlaufenden Straße/des gegenüber dem Grundstück befindlichen Betriebsgeländes verfügen. Die Gemeinde behält sich vor, Bauansuchen nur dann zu bewilligen, wenn diese Vorgaben erfüllt sind.

### IV. Sicherungsmittel

#### Alternative Vertragsklauseln:

##### 1. Optionsrecht der Gemeinde

(1) Der Grundstückseigentümer räumt für sich und für seine Rechtsnachfolger der Gemeinde unentgeltlich, verbindlich und unwiderruflich das Recht ein, das Grundstück [EZ, KG, GrstNr.] und/oder beliebige Teile [allenfalls Teilungsvorschlag als integrierenden Bestandteil des Vertrages beifügen] hievon zu den nachfolgend festgelegten Bedingungen zu kaufen. Die vertragsgegenständliche Option kann sowohl von der Gemeinde selbst als auch durch Dritte von der Gemeinde namhaft gemachte Personen einschreibebrieflich angenommen werden, wenn vom Grundstückseigentümer die vereinbarte Lärmschutzmaßnahme nicht oder nicht vertragsgemäß bis [Datum] ausgeführt wird. Das Annahmeschreiben muss spätestens am letzten Tag der vereinbarten Frist dem Grundstückseigentümer zugehen, andernfalls das Optionsrecht endgültig erlischt.

(2) Im Falle der Ausübung des Optionsrechtes ist der Grundstückseigentümer verpflichtet, mit der Gemeinde oder dem von dieser namhaft gemachten Dritten einen grundbuchs-fähigen Kaufvertrag über die in Anspruch genommenen Grundflächen zu den folgenden Bedingungen abzuschließen:

2.1 Der Kaufpreis beträgt € [...] pro Quadratmeter exkl. USt und wird in seinem Wert gesichert. Grundlage für die Feststellung der Wertänderung ist der von der Statistik Austria verlautbarte Verbraucherpreisindex 2005 oder dessen amtlicher Nachfolgeindex. Der Kaufpreis ändert sich nach oben oder nach unten parallel zu den Veränderungen des oben bezeichneten Index. Ausgangsbasis für die Berechnung ist die zum Zeitpunkt des Abschlusses des Optionsvertrages verlautbarte Indexzahl.

2.2 Die Fälligkeit des Kaufpreises tritt Zug um Zug mit Vorliegen allenfalls für die grundbücherliche Durchführung des Kaufvertrages erforderlicher Genehmigungen und aller Lastenfreistellungsurkunden ein.

2.3 Die Übergabe und Übernahme des Kaufobjekts in den Besitz der Gemeinde unter Übertragung der Nutzung, Lasten, Vorteil und Gefahr erfolgt Zug um Zug mit der Kaufpreiszahlung. Ab diesem Zeitpunkt hat die Gemeinde sämtliche Kosten, Steuern und Gebühren, die auf das Kaufobjekt entfallen, aus eigenem zu tragen.

2.4 Der Grundstückseigentümer haftet für keine bestimmte Eigenschaft oder Beschaffenheit des Kaufobjektes, wohl aber dafür, dass das Kaufobjekt vollkommen frei von bücherlichen oder außerbücherlichen Lasten sowie frei von jedweden Nutzungs- und Bestandrechten Dritter in das Eigentum der Gemeinde übergeht. Der Grundstückseigentümer erklärt mit bestem Wissen, dass ihm keine verdeckten Mängel an der Liegenschaft, keine Kontaminationen sowie Altlasten bekannt sind.

2.5 Der Grundstückseigentümer behält sich ein Wiederkaufsrecht gemäß §§ 1068 ff ABGB am Kaufobjekt vor, welches jedoch nur geltend gemacht werden kann, wenn von der Gemeinde oder einem von ihr bestimmten Dritten nicht innerhalb von 7 Jahren ab Rechtswirksamkeit dieses Kaufvertrages mit der widmungsgemäßen Bebauung begonnen wird und diese innerhalb von drei weiteren Jahren fertig gestellt wird. *[Definition der widmungsgemäßen Bebauung, etwa: Als widmungsgemäße Bebauung gilt die Errichtung zumindest eines Wohnhauses mit zumindest drei separaten Wohneinheiten mit einer Wohnnutzfläche von insgesamt zumindest 200 m<sup>2</sup>.]*

*[2.6 Kosten der Vertragserrichtung; Aufsandungsklausel; allgemeine Bestimmungen]*

(3) Der Grundstückseigentümer gewährt der Gemeinde das vertragsgegenständliche Optionsrecht für fünf Jahre ab Wirksamwerden dieses Vertrages, sodass der Grundstückseigentümer bzw. dessen Rechtsnachfolger bis zu diesem Tage unwiderruflich im Wort bleibt. Die Ausübung des Optionsrechtes hat bei sonstigem endgültigen und gänzlichen Erlöschen mittels einschreibebrieflicher Annahmeerklärung zu erfolgen, die so rechtzeitig abzusenden ist, dass sie spätestens am *[Datum]* dem Grundstückseigentümer zugeht.

(4) Die Vertragsparteien verzichten, soweit dies rechtlich zulässig ist, im Zusammenhang mit dem eingeräumten Optionsrecht auf die Anwendung bzw. Geltendmachung der Umstandsklausel.

## 2. Vorkaufsrecht

(1) Der Grundstückseigentümer räumt der Gemeinde das Vorkaufsrecht für alle Veräußerungsfälle an den Grundstücken *[EZ, KG, GrstNr. - Grundstücke, auf denen die Lärmschutzeinrichtungen gebaut werden]* gemäß den Bestimmungen der §§ 1072ff ABGB ein. Dieses Vorkaufsrecht kann sofort nach Abschluss dieses Vertrages grundbücherlich sichergestellt werden, unabhängig vom Eintritt der aufschiebenden Bedingung, welche dem Grundbuchsgericht nicht nachzuweisen ist. Die Gemeinde nimmt das ihr eingeräumte Vorkaufsrecht vertragsmäßig an. Der Grundstückseigentümer bewilligt, dass bei seiner Liegenschaft *[EZ, KG, GrstNr.]* das Vorkaufsrecht für alle Veräußerungsfälle zu Gunsten der Gemeinde einverleibt werden kann.

### allenfalls:

(2) Das Vorkaufsrecht erlischt, wenn *[...]*. Die Gemeinde ist sodann zur Unterfertigung einer diesbezüglichen Löschungserklärung in grundbuchsfähiger Form auf Kosten des Grundstückseigentümers bzw. seines Rechtsnachfolgers verpflichtet.

## 3. Kautio

(1) Der Grundstückseigentümer bestellt für sich und seine Rechtsnachfolger zu Gunsten der Gemeinde für das Zuwiderhandeln bzw. die Verletzung der vertraglichen Pflichten einschließlich aller daraus resultierenden Ersatzansprüche eine Kautio in der Höhe von € *[...]*. Die Gemeinde ist berechtigt, die Kautio in voller Höhe in Anspruch zu nehmen, wenn der Grundstückseigentümer bzw. seine Rechtsnachfolger trotz einschreibebrieflicher Mahnung und Setzung einer Nachfrist von zumindest sechs Monaten die widmungsgemäße Bebauung nicht beginnt oder eine allenfalls bereits erfolgte, aber vertragswidrige Bebauung nicht entsprechend dieser Vereinbarung ändert.

(2) Der Grundstückseigentümer hat die Kautio noch vor Unterzeichnung dieses Vertrages auf einem notariellen Treuhandkonto zu hinterlegen *[Details sind anzugeben]*. Die Inanspruchnahme der Kautio durch die Gemeinde hat samt Begründung an den Treuhänder zu erfolgen und ist binnen 14 Tagen ohne Prüfung der Sach- und Rechtslage durch den Treuhänder zur Zahlung fällig.

### alternativ:

(2) Der Grundstückseigentümer bestellt zur Sicherung der Kautio von höchstens € *[...]* ein Grundpfand ob seiner Liegenschaft *[EZ, KG, GrstNr.]* und bewilligt, dass bei dieser seiner Liegenschaft das Pfandrecht für die Kautionsforderung von höchstes € *[...]* zu Gunsten der Gemeinde einverleibt werden kann. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde als Gläubigerin iSd § 469a ABGB, sämtliche diesem Pfandrecht im Range vorangehenden oder gleichrangigen Pfandrechte nach Maßgabe der Tilgung vorbehaltlos löschen zu lassen, und erteilt die Einwilligung zur grundbücherlichen Anmerkung dieser Lösungsverpflichtung zu Gunsten der Gemeinde bei allen diesen Pfandrechten. Das Pfandrecht kann nach dem ausdrücklichen Willen der Parteien sofort nach Abschluss dieses Vertrages grundbücherlich sichergestellt werden, unabhängig vom Eintritt der aufschiebenden Bedingung, welche dem Grundbuchsgericht nicht nachzuweisen ist.

(3) Die Gemeinde nimmt diese Kautionsbestellung vertragsmäßig an.

#### 4. Bankgarantie

Anlässlich der Unterfertigung dieses Vertrages hat der Grundstückseigentümer der Gemeinde eine Bankgarantie über den Betrag von € [...] zu übergeben, mit der sich die Bank unwiderruflich verpflichtet hat, über schriftliches Verlangen der Gemeinde ohne Prüfung der Sach- und Rechtslage den Betrag von € [...] zu bezahlen. Die Bankgarantie ist mit einer Laufzeit bis zumindest zum [...] auszustellen. Die Kosten der Bankgarantie hat der Grundstückseigentümer zu tragen. Die Gemeinde bestätigt mit Unterfertigung dieses Vertrages den Erhalt der vorgenannten Bankgarantie.

#### 5. Vertragsstrafe

Wird die festgelegte Frist für den Beginn/die Beendigung der widmungsgemäßen Bebauung nicht eingehalten, so hat der Grundstückseigentümer eine Vertragsstrafe in der Höhe von € [...] pro Kalendertag zu zahlen. Die festgelegten Termine gelten nur dann als einvernehmlich verschoben mit der Wirkung, dass die Vertragsstrafe nicht zu laufen beginnt, wenn die Terminverschiebung durch die Gemeinde ausdrücklich schriftlich genehmigt wurde. Der Gemeinde bleibt es vorbehalten, den Ersatz eines die Vertragsstrafe übersteigenden Schadens, insbesondere all jener Kosten, die von der Gemeinde für die Neuaufschließung von Bauland zu tätigen sind, inklusive der Kosten aller erforderlichen Projektierungs- und Planungsarbeiten sowie der Kosten zum Erwerb von Grundstücken zur Neuausweisung von Bauland, zu verlangen.

### **V. Rückwidmung**

(1) Bei Nichterfüllung dieses Vertrages innerhalb der vorgesehenen Fristen für den Beginn der Bebauung ist die Gemeinde berechtigt, die als Bauland gewidmeten Grundstücke in Grünland rückzuwidmen. Die in diesem Vertrag vereinbarten Fristen sind so bemessen, dass sie auch unvorhergesehene Vorkommnisse, die außerhalb der Sphäre einer der beiden Vertragspartner ihre Ursache haben, berücksichtigen. Die Gemeinde gibt dem Grundstückseigentümer bzw. einem Rechtsnachfolger zusätzlich die Möglichkeit, eine Verlängerung von bis zu zwei Jahren zu beantragen, sollten dennoch Umstände auftreten, die ohne Verschulden des Grundstückseigentümers bzw. seines Rechtsnachfolgers den vereinbarten spätesten Baubeginn verhindern.

### **VI. Rechtswirksamkeit**

(1) Die Rechtswirksamkeit dieses Vertrages ist bis zur Rechtskraft der in Punkt II Abs (1) vorgesehenen Widmung aufgeschoben.

(2) Sollte nach Eintritt der Rechtswirksamkeit der Flächenwidmungsplan bzw. der Bebauungsplan aus welchen Gründen auch immer beseitigt werden, bleibt dieser Vertrag unverändert aufrecht. Die Parteien verpflichten sich jedoch, diesen Vertrag auf die Gegebenheiten des neu zu erlassenden Flächenwidmungs- bzw. Bebauungsplanes anzupassen.

(3) Die Vertragsteile verzichten auf die Anfechtung des Vertrages auf Grund von Irrtum, Wegfall oder Fehlen der Geschäftsgrundlage und Verkürzung über die Hälfte.

(4) Sollte dieser Vertrag oder sollten Teile davon ungültig oder undurchsetzbar sein oder werden, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht berührt. In einem solchen Fall ist die ungültige oder undurchsetzbare Bestimmung durch eine Neuregelung zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck der ungültigen und undurchsetzbaren Bestimmungen am nächsten kommt.

(5) Der Grundstückseigentümer verzichtet für sich und seine Rechtsnachfolger auf die Geltendmachung von Ersatzansprüchen welcher Art auch immer für den Fall, dass der Flächenwidmungs- bzw. Bebauungsplan wegfällt und aus welchen Gründen auch immer nicht saniert wird.

### **VII. Rechtsnachfolge**

Der Grundstückseigentümer erklärt, die in diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen und abgegebenen Garantien für sich und seine Rechtsnachfolger im Eigentum der Liegenschaft [EZ, KG, GrstNr.] oder Teilen davon und/oder in der Nutzung derselben zu übernehmen und abzugeben. Für den Fall einer Rechtsnachfolge im Eigentum oder in der Nutzung der Liegenschaft wird vereinbart, dass die jeweiligen Einzel- oder Gesamtrechtsnachfolger mit denselben Rechten und Pflichten in den Vertrag eintreten. Gegebenfalls sind die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag an die jeweiligen Rechtsnachfolger zu überbinden.

### VIII. Aufsandungsklausel

Die Vertragsparteien erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass ob der Liegenschaft [EZ, KG, GrstNr.] die Einverleibung der in Punkt [...] angeführten Reallasten/Dienstbarkeiten/Pfandrechte für die Liegenschaft [EZ, KG] bewilligt und die Reallasten/Dienstbarkeiten/Pfandrechte bei der herrschenden Liegenschaft als Rechte ersichtlich gemacht werden.

### IX. Allgemeine Vertragsbestimmungen

(1) Änderungen, Ergänzungen sowie die Aufhebung dieses Vertrages oder Teilen davon bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung des Schriftformerfordernisses.

(2) Ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten, die sich aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag ergeben oder die sich auf sein Zustandekommen, Verletzung, Auflösung oder Nichtigkeit beziehen, ist das für [Ort] sachlich zuständige Gericht. Auf diesen Vertrag ist österreichisches Recht unter Ausschluss der Vorschriften über das internationale Privatrecht (insbesondere auch das IPR-Gesetz und EVÜ) und unter Ausschluss der Bestimmungen des UN-Kaufrechts anzuwenden.

(3) Die Kosten ihrer rechtsfreundlichen Vertretung oder sonstigen Beratung im Zusammenhang mit der Errichtung und Durchführung dieses Vertrages trägt jede Partei selbst. Alle übrigen Kosten und Gebühren im Zusammenhang mit der Errichtung, Durchführung oder Auflösung dieses Vertrages werden jeweils zu gleichen Teilen von den Vertragsparteien getragen.

(4) Diese Vereinbarung wird in [...] Originalen errichtet, wobei jede Partei eines erhält.

[Ort, Datum]

[notariell beglaubigte Unterschriften]

