

Zentralverband der Kleingärtner, Siedler
und Kleintierzüchter Österreichs

Getreidemarkt 11
1060 WIEN

VEREINBARUNG

abgeschlossen zwischen

*Persönliche Daten des Käufers und
des Kaufobjektes*

dem ZENTRALVERBAND der Kleingärtner, Siedler und Kleintierzüchter Österreichs mit
Sitz in 1060 Wien, Getreidemarkt 11, im folgenden kurz ZENTRALVERBAND genannt.

Vorbemerkungen:

§ 1

Persönliche Daten des Käufers

Generalpächter des im Eigentum der Stadt Wien stehenden Grundstücks ist der ZENTRAL-
VERBAND.

Der General- und der Unterpachtvertrag unterliegen den Bestimmungen des Kleingartengeset-
zes BGBl. 1959/6, im folgenden kurz als KIGG bezeichnet.

§ 2

Eine Kleingartenanlage stellt sowohl rechtlich wie technisch und wirtschaftlich eine Einheit dar. Zur Besorgung der gemeinsamen Rechte, Pflichten, Anliegen und Probleme haben sich die Kleingärtner zu Kleingartenvereinen zusammengeschlossen, die Mitglieder des „ZENTRALVERBANDES der Kleingärtner, Siedler und Kleintierzüchter Österreichs“ sind.

Die Kleingärtner der in § 1 genannten Kleingartenanlage haben sich in einem Verein mit dem dort angegebenen Namen zusammengeschlossen. Der Kaufwerber ist Mitglied des Kleingartenvereins.

Der Kaufwerber beabsichtigt, durch Kauf von der Stadt Wien an dem in § 1 bezeichneten Kleingarten Eigentum zu erwerben.

I. Teil

Für den Fall, dass zwischen der Stadt Wien und dem Kaufwerber über diesen Kleingarten (im folgenden Kaufgegenstand genannt), rechtswirksam ein Kaufvertrag zustandekommt und im Grundbuch durchgeführt wird, treffen die Vertragsparteien

folgende Regelungen:

§ 3

Der Unterpachtvertrag ist einvernehmlich aufgelöst, sobald das Eigentumsrecht des Kaufwerbers am Kaufgegenstand rechtskräftig im Grundbuch einverleibt ist.

Die Stadt Wien als Grundeigentümerin und Verkäuferin hat sich gegenüber dem ZENTRALVERBAND verpflichtet, das im Generalpachtvertrag festgelegte Flächenausmaß der Kleingartenanlage für die Berechnung des Pachtzinses und sonstiger Vorschriften um jenes des Kaufgegenstands zu verringern, wodurch sich ab dem Stichtag die vom ZENTRALVERBAND aufgrund des Generalpachtvertrages der Stadt Wien zu leistenden Beträge entsprechend vermindern. Ab dem, dem Stichtag folgenden 1. des nächsten Quartals, bis zur rechtskräftigen Einverleibung des Eigentumsrechts des Kaufwerbers am Kaufgegenstand wird der ZENTRALVERBAND die Reduktion dem Kaufwerber weitergeben.

§ 4

Der Erwerb des Kaufgegenstands berührt die zwischen dem Kaufwerber einerseits und dem Kleingartenverein andererseits eingegangenen Mitgliedschaftsrechte und Mitgliedschaftspflichten grundsätzlich nicht.

Es bleibt dem Kaufwerber jedoch unbenommen, in analoger Anwendung der Vereinsstatuten aus dem Kleingartenverein auszutreten. Ebenso steht es dem Kleingartenverein weiterhin zu, in sinngemäßer Anwendung der Vereinsstatuten den Kaufwerber als Mitglied auszuschließen.

II. Teil

Für den Fall, dass die ursprünglich mit der Unterpacht des Kaufgegenstandes einhergehende Mitgliedschaft des Kaufwerbers beim Kleingartenverein endet, treffen die Vertragsparteien

folgende Regelungen:

§ 5

Auf, über und unter dem Areal der Kleingartenanlage befinden sich Leitungen, Einbauten und Überspannungen, die der Kleingartengemeinschaft und damit auch dem jeweiligen Nutzungsberechtigten des Kaufgegenstandes dienen, weshalb der Kaufwerber deren Bestand und Instandhaltung weiterhin dulden und einer allfälligen Neuverlegung auch auf dem Kaufgegenstand zustimmen wird.

§ 6

Die Kleingartenanlage wird von einem Wegenetz durchzogen, das Teil des Pachtgegenstandes des zwischen dem ZENTRALVERBAND und dem Grundeigentümer STADT WIEN abgeschlossenen Generalpachtvertrags ist und weiter im Eigentum der Stadt Wien verbleibt. Auf Grundlage und im Rahmen des Generalpachtvertrags steht allen Nutzungsberechtigten der Kleingartenanlage auf diesen Wegen das Recht des Gehens bzw. Fahrens - soweit letzteres überhaupt zulässig ist - zu.

Der Kaufwerber ist berechtigt, alle gemeinschaftlichen Anlagen und Einrichtungen in dem Umfang zu benützen, wie dies den Mitgliedern des Kleingartenvereins zusteht.

§ 7

1.) Alle Unterpächter einer Kleingartenanlage sind verpflichtet, die Kosten der gemeinsamen Anlagen und Einrichtungen zu tragen, wobei die vom einzelnen Unterpächter zu zahlenden anteiligen Beträge sich nach dem Verhältnis der Fläche des Kleingartens zur Gesamtfläche der

Kleingartenanlage bemessen. Der Kaufwerber verpflichtet sich, zum anteiligen Kostenersatz wie ein Unterpächter beizutragen.

Persönliche Daten

2.) Von der Verpflichtung zum anteiligen Kostenersatz sind insbesondere die auf dem Wiener Kleingartengesetz 1996 beruhenden Leistungen des Kleingartenvereins umfasst, so die Kosten für die Herstellung, Erhaltung, etwaige Beleuchtung und Reinigung der Aufschließungswege, weiters die Kosten des Aufwands für Ver- und Entsorgungsleistungen wie z. B. die Wasser- und Abwasserentsorgung.

3.) Bestehen in der Kleingartenanlage zur Zeit des Vertragsabschlusses vom Kleingartenverein wirksam beschlossene Aufteilungsregeln anderen Inhalts, so gehen diese der in Abs. 1 festgelegten Aufteilungsregeln vor. Das gleiche gilt für den Fall, dass der Kleingartenverein in Übereinstimmung mit seinen Statuten eine Änderung der Aufteilungsregelung beschließt.

§ 8

1.) Der ZENTRALVERBAND ist als Generalpächter verpflichtet, der Stadt Wien für die in deren Eigentum verbleibenden Flächen der Kleingartenanlage, insbesondere das Wegenetz, als Pachtflächen Bestandzins, Grundsteuerersatz und Refundierung der Umsatzsteuer zu leisten. Gemäß dem KIGG haben die Unterpächter dem Generalpächter diese Beträge anteilig zu ersetzen.

Persönliche Daten

Der Kaufwerber verpflichtet sich, dem ZENTRALVERBAND jährlich den Betrag zu ersetzen, den dieser für die auf den Kaufgegenstand entfallenden Anteil an den Gemeinschaftsflächen an die Stadt Wien abzuführen hat.

2.) Dem Kleingartenverein, dem der Kaufwerber angehört, bleibt es unbenommen, im Sinne des § 7 Abs. 3 einen anderen Aufteilungsschlüssel beizubehalten oder zu beschließen.

§ 9

Erbringen der Kleingartenverein oder der ZENTRALVERBAND für die Gemeinschaft der Kleingärtner Leistungen (z.B. Erfüllung der Verpflichtung nach § 93 StVO, Erfüllung der Verpflichtung zur Gehsteigerstellung, Zahlung der Müllabfuhr, Zahlung des Wasserverbrauchs), so verpflichtet sich der Kaufwerber zur anteiligen Refundierung im Sinne des § 7.

§ 10

Es liegt im Wesen einer Kleingärtnergemeinschaft, dass einzelne Mitglieder (meist die gewählten Vereinsfunktionäre) für die Gemeinschaft persönliche Arbeits- und Sachleistungen erbringen. Innerhalb des Vereines erfolgen diese Arbeitsleistungen unentgeltlich („ehrenamtlich“), während die Sachleistungen aus den eingezahlten Mitgliedsbeiträgen abgegolten werden.

Kommen solche Arbeits- und Sachleistungen dem Kaufwerber als Nichtmitglied zugute, dann hat er sie dem Kleingartenverein durch einen angemessenen aliquoten Betrag zu vergüten.

§ 11

Der Kaufwerber verpflichtet sich, dafür zu sorgen, dass die Bestimmungen dieser Vereinbarung an jeden zukünftigen Eigentümer und Nutzungsberechtigten des Kaufgegenstandes überbunden werden.

Er haftet dem Kleingartenverein und dem ZENTRALVERBAND für jeden Nachteil, der diesen aus der Verletzung der Überbindungspflicht erwächst.

§ 12

Der Kaufwerber erteilt dem in der Vorbemerkung genannten Kleingartenverein gemäß § 837 ABGB Verwaltervollmacht für alle gemeinschaftlichen Angelegenheiten der in der Kleingartenanlage etablierten Kleingärtner, bei denen es sich sowohl um Unterpächter als auch um Eigentümer handeln kann, und verpflichtet sich, dem Kleingartenverein als Verwalter anteilig (siehe § 7) Aufwandsatz und Entlohnung zu leisten.

Die Verwaltervollmacht kann vom Kaufwerber nur aus wichtigen Gründen gekündigt werden, so bspw. bei Verstößen des Verwalters gegen die ihm obliegende Treueverpflichtung, bei Vernachlässigung gesetzlicher Verpflichtungen oder Interessen der Kleingärtner.

§ 13

Nebenabreden zu dieser Vereinbarung und allfällige Ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform; ebenso die Vereinbarung, vom Erfordernis der Schriftform abzugehen.

§ 14

Allenfalls durch diese Vereinbarung ausgelöste Steuer, Kosten, Gebühren und Abgaben trägt der Kaufwerber.

§ 15

Für alle aus dieser Vereinbarung entspringenden Rechtsstreitigkeiten, für die nicht kraft Gesetzes eine Gerichtsstandsvereinbarung ausgeschlossen ist, sind in 1. Instanz die am jeweiligen Sitz des ZENTRALVERBANDS sachlich zuständigen Gerichte örtlich ausschließlich zuständig.

Wien, am

.....
Unterschrift