

VEREINBARUNG

abgeschlossen zwischen der

**G & G Immobilien GmbH, FN 280954 v,
Bayerhamerstraße 12b, 5020 Salzburg**

als Bestandgeberin einerseits und

**Otto Schörghofer, geb. 25.01.1964,
Acharting 30, 5102 Anthering**

als Bestandnehmer andererseits,

und der

**Die Fliegenden Köche GmbH, FN 317719 i,
Franz-Sauer-Straße 28, 5020 Salzburg**

wie folgt:

I.**Vertragsgegenstand**

Am 03./04.05.2006 wurde zwischen Wilhelm Ferdinand Gruber als Bestandgeber einerseits und der Gerüsteverleih Pissenberger GmbH sowie Otto Schörghofer als Bestandnehmer andererseits ein Bestandvertrag samt Nachtrag vom 27.07.2006 über das Gst.Nr. 56/1, Katastralgemeinde 56513 Gnigl, Bezirksgericht Salzburg, im Ausmaß von 3.047 m² abgeschlossen. Zwischenzeitlich wurde das Gst.Nr. 56/1, Katastralgemeinde 56513 Gnigl, ins Eigentumsrecht der G & G Immobilien GmbH übertragen. Außerdem wurde das Bestandrecht von der Gerüsteverleih Pissenberger GmbH auf die GVT GmbH übertragen und in weiterer Folge auf Otto Schörghofer, sodass dieser seit 01.12.2009 alleiniger Bestandnehmer des Gst.Nr. 56/1 ist.

Das Grundstück wurde dem Gutsbestand der EZ 1494 zugeschrieben, ob welcher das Eigentumsrecht für die G & G Immobilien GmbH und im Lastenblatt das gegenständliche Bestandrecht eingetragen ist. Im Rahmen des Eintrittes von Otto Schörghofer in den Bestandvertrag wurde die Übertragung des Bestandrechtes im Grundbuch nicht angemerkt, sodass dies nachzuholen ist. Diesbezüglich wurden vom Bestandnehmer bereits die notwendigen Schritte eingeleitet, sodass die Berichtigung des Grundbuches kurzfristig erfolgen wird.

Das Bestandverhältnis besteht somit zwischen der G & G Immobilien GmbH als Bestandgeberin und Otto Schörghofer als Bestandnehmer entsprechend dem Bestandvertrag vom 03./04.05.2006 samt Nachtrag vom 27.07.2006.

Auf dem Bestandgrundstück wurde ein Superädifikat (Lagerhalle und Geschäftslokal) errichtet welches im Eigentum des Bestandnehmers steht und mit Kaufvertrag vom heutigen Tag an Die Fliegenden Köche GmbH veräußert wird.

II.**Vertragseintritt**

Die Fliegenden Köche GmbH tritt mit 01.03.2026 anstelle des bisherigen Bestandnehmers Otto Schörghofer für sich und seine Rechtsnachfolger in den Bestandvertrag vom 03./04.05.2006 samt Nachtrag vom 27.07.2006 samt allen damit verbundenen Rechten und Pflichten ein und erklärt ausdrücklich die Annahme dieser Rechte und Pflichten.

Die Bestandgeberin stimmt diesem Eintritt und der Übernahme bzw. dem Ausscheiden von Otto Schörghofer aus dem Bestandverhältnis ausdrücklich zu.

Sämtliche Bestimmungen des Bestandvertrages vom 03/04.05.2006 samt Nachtrag vom 27.07.2006 bleiben unverändert vollinhaltlich aufrecht und erklärt die künftige Bestandnehmerin, Die Fliegenden Köche GmbH ausdrücklich, in Kenntnis dieser Verträge zu sein.

III.**Bestandgegenstand**

Die Fliegenden Köche GmbH erklärt, den Bestandgegenstand eingehend besichtigt zu haben und diesen aus eigener Wahrnehmung zu kennen und haftet der Bestandgeber nicht für einen bestimmten Zustand, eine bestimmte Beschaffenheit oder eine bestimmte Verwendbarkeit des Vertragsgegenstandes.

Die Fliegenden Köche GmbH ist davon in Kenntnis, dass zwischen dem Bestandgeber sowie Herbert Viehauser und Gerhard Holzmann als Bestandnehmer am 23.04.2009 ein Untermietvertrag über eine Teilfläche des Gst.Nr. 56/1 abgeschlossen wurde und die Untermieter eine Waschanlage auf der Bestandfläche errichtet haben. Die Fliegenden Köche GmbH erklärt, in alle Rechte und Pflichten dieses Untermietvertrages anstelle von Otto Schörghofer als Unterbestandgeberin einzutreten und dieses fortzusetzen, falls das

Bestandverhältnis zum 01.03.2026 noch besteht. Verrechnungstichtag für dieses Mietverhältnis ist ebenfalls der 01.03.2026.

Festgehalten wird zwischen allen Vertragsparteien, dass der Bestandgeber berechtigt ist, Unterbestandverhältnisse am Bestandsobjekt zu begründen und dieses Recht auch der eintretenden Bestandnehmerin zukommt.

IV.

Inländererklärung

Die Fliegenden Köche GmbH erklärt, eine juristische Person mit dem Sitz im Inland zu sein, deren Vermögen sich ausschließlich im inländischen Eigentum befindet, sodass sie nicht Ausländerin im Sinne des Salzburger Grundverkehrsgesetzes ist.

V.

Bevollmächtigung

Mit der Errichtung, Vergebührung und grundbücherlichen Durchführung des gegenständlichen Vertrages wird die Hübel & Payer Rechtsanwälte OG, Paris-Lodron-Straße 5, 5020 Salzburg, durch Die Fliegenden Köche GmbH beauftragt.

Die Vertragsparteien beauftragen die Vertragserrichterin mit der grundbücherlichen Durchführung der gegenständlichen Vereinbarung, wobei diese erst vorgenommen werden darf, wenn der Treuhänderin eine schriftliche Bestätigung der Vertragsparteien vorliegt, dass der im heute zwischen Otto Schörghofer und der Die Fliegenden GmbH gemäß Punkt III. dieses Kaufvertrages vereinbarte Kaufpreis zur Gänze an Otto Schörghofer bezahlt wurde. Dies ist ein Auftrag an die Vertragserrichterin, keine dem Grundbuchsgericht nachzuweisende aufschiebende Bedingung.

Die Vertragsverfasserin, insbesondere Mag. Susanne Payer, geb. 22.10.1975, wird durch die Vertragsteile ermächtigt, Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages – auch in

einverleibungsfähiger Form – vorzunehmen, die sich im Zuge der grundbücherlichen Durchführung oder bei der Einholung allenfalls erforderlicher behördlicher Genehmigungen als notwendig erweisen sollten.

VI.

Rücktrittsrecht

Otto Schörghofer ist nach dem Willen der Vertragsparteien berechtigt, den Rücktritt vom gegenständlichen Vertrag zu erklären, wenn er gemäß Punkt III. 3. des heute zwischen Otto Schörghofer und der Die Fliegenden Köche GmbH abgeschlossenen Kaufvertrages über das Superädifikat den Rücktritt von diesem Kaufvertrag erklärt. Der Rücktritt ist gegenüber den Vertragspartnern nachweislich schriftlich zu erklären und der Vertragsserrichterin zur Kenntnis zu bringen.

VII.

Kosten und Gebühren

Alle mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbunden Kosten und Gebühren werden von der Die Fliegenden Köche GmbH getragen und wird diese die anderen Vertragsparteien diesbezüglich schad- und klaglos halten.

Die Fliegenden Köche GmbH verpflichtet sich, die durch diesen Vertrag anfallende Rechtsgeschäftsgebühr gemäß § 33 TP 5 GebG binnen 14 Tagen nach allseitiger Unterfertigung dieser Vereinbarung auf das hiefür von der Vertragsserrichterin gesondert eingerichtete Konto AT89 3500 0000 0005 1284, RVSAAT2S beim Raiffeisenverband Salzburg, lautend auf Hübel & Payer, AK „Rechts.Geb.Bestandverträge“, zu bezahlen.

Die Vertragsparteien beauftragen und bevollmächtigen die Vertragsserrichterin die Berechnung und Abführung der Rechtsgeschäftsgebühr in Form der Selbstberechnung an das Finanzamt vorzunehmen.

Sollten, aus welchem Grund auch immer, Nachforderungen vom Finanzamt aufgrund des gegenständlichen Rechtsgeschäftes erfolgen, so sind diese von der Die Fliegenden Köche GmbH zu tragen.

VIII.

Rechtsnachfolge

Sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag gehen bei allen Parteien auf Rechtsnachfolger der Vertragsteile über.

IX.

Rechtswahl / Gerichtsstand

Für den Fall von Rechtsstreitigkeiten aus diesem Vertrag kommt ausschließlich österreichisches Recht zur Anwendung und unterwerfen sich die Vertragsparteien der Gerichtsbarkeit des sachlich zuständigen Gerichtes für Salzburg und verzichten auf ihren etwaigen anderen ordentlichen Gerichtsstand.

X.

Aufsandungserklärung

Die Vertragsparteien, die G & G Immobilien GmbH, FN 280954 v, Otto Schörghofer, geb. 25.01.1964, und Die Fliegenden Köche GmbH, FN 317719 i, erteilen hiermit ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrages ob der Liegenschaft EZ 1494, Katastralgemeinde 56513 Gnigl, hinsichtlich des Gst.Nr. 56/1 die Einverleibung der Übertragung des Bestandrechtes gemäß Punkt II. des Bestandvertrages vom 03./04.05.2006 sowie des Nachtrages vom 27.07.2006 (C-LNR 1) von Otto Schörghofer, geb. 25.01.1964, auf

Die Fliegenden Köche GmbH, FN 317719 i

im bestehenden Rang vorgenommen werden kann.

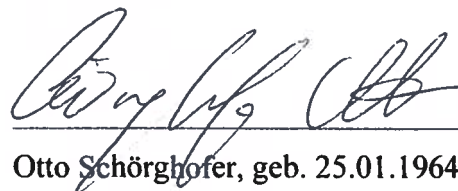
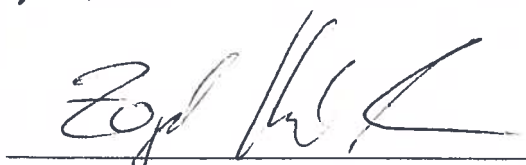
XI.**Schriftform**

Alle Änderungen und Ergänzungen zu diesem Vertrag bedürfen zur Gültigkeit der Schriftform; dies gilt auch für den Fall des Abweichens von diesem Formerfordernis.

XII.**Ausfertigungen**

Dieser Vertrag wird in einer Ausfertigung errichtet, welche der Die Fliegenden Köche GmbH zukommen. Die anderen Vertragsparteien erhalten eine einfache Kopie.

Salzburg, am 23.01.2023


G & G Immobilien GmbH, FN 280954 v
Otto Schörghofer, geb. 25.01.1964
Die Fliegenden Köche GmbH, FN 317719 i

LEERSCHEIT

Gebühr in Höhe von € 14,30 entrichtet
Mag. Hannes Codalunga | öffentlicher Notar
Bergheim

B.R.Zi: 150/2023

Die Echtheit der Firmazeichnung-----

- a) des Herrn **Gregor Friedrich GRUBER**, geboren am 08.03.1995 (achten März neunzehnhundertfünfundneunzig), Sigmund-Haffner-Gasse 1, 5020 Salzburg, in seiner Eigenschaft als Geschäftsführer der **G & G Immobilien GmbH**, Firmenbuchnummer 280954v, mit dem Sitz in Salzburg und der Geschäftsanschrift Bayerhamerstraße 12b, 5020 Salzburg, und -----
- b) des Herrn **Helmut Andreas ZOPF**, geboren am 15.03.1968 (fünfzehnten März neunzehnhundertachtundsechzig), Ignaz-Glaser-Straße 10, 5111 Bürmoos, in seiner Eigenschaft als Geschäftsführer der **Die Fliegenden Köche GmbH**, Firmenbuchnummer 317719i, mit dem Sitz in Salzburg und der Geschäftsanschrift Franz-Sauer-Straße 28, 5020 Salzburg, -----

weitere die Echtheit der Unterschrift -----

- c) des Herrn **Otto SCHÖRGHOFER**, geboren am 25.01.1964 (fünfundzwanzigsten Jänner neunzehnhundertvierundsechzig), Fürwagstraße 15/1, 5102 Anthering, -----

wird bestätigt. -----

Gleichzeitig bestätige ich gemäß § 89a NO (Paragraf neunundachtzig a der Notariatsordnung) auf Grund der heute im elektronischen Weg vorgenommenen Einsicht in das Firmenbuch, dass -----

- a) Herr Gregor Friedrich GRUBER berechtigt ist, die unter Firmenbuchnummer 280954v eingetragene **G & G Immobilien GmbH** selbständig rechtsverbindlich zu zeichnen. -----
- b) Herr Helmut Andreas ZOPF berechtigt ist, die unter Firmenbuchnummer 317719i eingetragene **Die Fliegenden Köche GmbH** selbständig rechtsverbindlich zu zeichnen. -----

Weiters bestätige ich, dass die Parteien erklärt haben, dass sie den Inhalt der Urkunde kennen und deren Unterfertigung frei von Zwang erfolgt. -----

Bergheim, am 23.01.2023 (dreiundzwanzigsten Jänner zweitausenddreißig). -----




MAG. HANNES CODALUNGA
ÖFFENTLICHER NOTAR

