

## **Zahlungsplan / Bauteil 5**

### für Teilzahlungen nach Baufortschritt und BTVG

Die Basis für die Teilzahlungen ist der im Kaufanbot für den gegenständlichen Kaufgegenstand vereinbarte Gesamtpreis (inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer).

Die Sicherung der Zahlungen des Käufers erfolgt insbesondere durch grundbücherliche Sicherstellung des Kaufes (Anmerkung der Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gem. § 40 Abs 2 WEG samt Sicherstellung der Lastenfreistellung im vereinbarten Umfang) verbunden mit einem Ratenplan nach Bauträgervertragsgesetz (BTVG), d.h. der vereinbarte und vom Käufer auf das Treuhandkonto im Voraus zu erlegende Kaufpreis wird vom Treuhänder in Raten, die jeweils entsprechend den im nachstehenden Ratenplan festgelegten Bauabschnitten fällig sind, an den Verkäufer ausbezahlt.

- 15 % des Kaufpreises bei Baubeginn aufgrund rechtskräftiger Baubewilligung
- 35 % des Kaufpreises nach Fertigstellung des Rohbaus und des Daches, vorauss. Oktober 2021
- 20 % des Kaufpreises nach Fertigstellung der Rohinstallationen, vorauss. November 2021
- 12 % des Kaufpreises nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster einschließlich deren Verglasung, vorauss. April/Mai 2022
- 12 % des Kaufpreises der Wohnungen nach Bezugsfertigstellung oder bei vereinbarter vorzeitiger Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes, vorauss. August/September 2022
- 12 % des Kaufpreises der Kfz-Abstellplätze nach Bezugsfertigstellung oder bei vereinbarter vorzeitiger Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes und Benutzbarkeit der Garagenein-, -durch- u. -ausfahrt auf der Nachbarliegenschaft 14., Spallartgasse 25 und 27, vorauss. August/September 2022
- 4 % des Kaufpreises der Wohnungen nach Fertigstellung der Gesamtanlage, vorauss. August/September 2022
- 4 % des Kaufpreises der Kfz-Abstellplätze nach Fertigstellung der Gesamtanlage und Benutzbarkeit der Garagenein-, -durch- und -ausfahrt auf der Nachbarliegenschaft 14., Spallartgasse 25 und 27, vorauss. August/September 2022
- 2 % des Kaufpreises gegen Aushändigung einer Garantie oder Versicherung gemäß § 4 Abs 4 BTVG nach Bezugsfertigstellung oder bei vereinbarter vorzeitiger Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes, vorauss. August/September 2022

Klargestellt wird, dass die Auszahlung dieser Raten vom Treuhandkonto durch den Treuhänder jedenfalls nicht vor Sicherstellung des vereinbarten lastenfreien Erwerbs durch den Käufer, insbesondere durch Eintragung der grundbücherlichen Anmerkung der Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gem. § 40 Abs 2 WEG für den Käufer, erfolgt.

Der jeweils erforderliche Grad des Baufortschrittes wird von einem für den Hochbau zuständigen Ziviltechniker oder einem allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen für das Bauwesen bestellten Baufortschrittsprüfer festgestellt.