

VEREINBARUNG

über die Bebauung der Bestandflächen und den Betrieb des Musterhauses

abgeschlossen zwischen

Musterhauspark Errichtung Verwaltung Beteiligung GmbH
Fürstenweg 87, 6020 Innsbruck
im Folgenden kurz als „Betreiberin“ bezeichnet
einerseits

und

Martin Wibmer -SCALA Küchen & Wohnen
Grabenweg 64, 6020 INNSBRUCK
im Folgenden kurz als „Ausstellerin“ bezeichnet
andererseits

wie folgt:

Nachstehende Vereinbarung stellt einen integrierenden Bestandteil zum Bestandvertrag über eine gepachtete Teilflächen am Musterhauspark Innsbruck (Gst.-Nr. 665 und Gst.-Nr. 579/2 je KG 81102 Amras) dar.

I.

BAUVERPFLICHTUNG

Die Ausstellerin verpflichtet sich, auf den in Bestand genommenen Fläche ein Muster/Ausstellungshaus bzw. Küchen- und Wohnstudio zu errichten.

Die Ausstellerin verpflichtet sich dabei, sämtliche öffentlich rechtlichen Vorschriften zu beachten und die erforderlichen Genehmigungen auf eigene Kosten einzuholen.

Neben den öffentlich rechtlichen Bestimmungen sind folgende privatrechtlichen Abstandsbestimmungen bzw. Baubeschränkungen zu beachten:

- Der Mindestabstand des zu errichtenden Objektes zur Teilflächengrenze beträgt 2,0 m.
- Es dürfen Gebäude mit maximal 2 Obergeschoß (EG + 2) errichtet werden.
- Die Unterkellerung der Objekte ist untersagt.
- Die Baufluchtlinien laut Planung WHP sind einzuhalten. (Asfinag)

Die Ausstellerin verpflichtet sich, das von ihr zur Ausführung beabsichtigte Objekt an der Betreiberin zu übermitteln. Eine Ausführung darf erst erfolgen, wenn die Betreiberin hiezu schriftlich ihre Zustimmung erteilt hat und alle erforderlichen Genehmigungen vorliegen. Dazu wird die Ausstellerin sämtliche Planunterlagen an die WHP, Baumeister Weber Hochbauplanung, Baumanagement, in geeigneter Form übermitteln. Von dieser wird eine gemeinsame Einreichplanung erstellt.

Zeitplan:

1. Vorlage der Pläne an die Betreiberin zur Genehmigung längstens binnen 2 Monaten ab erster Aufforderung durch die Betreiberin.
2. Übermittlung der Einreichplanung an WHP längstens binnen 14 Tagen ab schriftlicher Genehmigung durch die Betreiberin.
3. Beginn der Bauarbeiten Musterhaus längstens innerhalb von 4 Wochen ab Vorliegen aller Genehmigungen und Baustart, welcher seitens der Betreiberin bekannt gegeben wird.
4. Fertigstellung Musterhaus nach ca. 6 Monate nach Vorlage Baubescheid bzw. in Abstimmung mit der Generalplanung Bmst Weber!

II. ALLGEMEINFLÄCHEN

Die Betreiberin wird zwischen den einzelnen Bestandflächen und zur Erreichung derselben verschiedene Infrastruktureinrichtungen bereit stellen.

Die Betreiberin wird einen allgemeinen Parkplatz einrichten, Vorrichtungen zur Anbringung von Werbetafeln bereitstellen, Zufahrtswege, einen Spielplatz usw. einrichten. Diese Flächen sind von allen Ausstellern bzw. deren Besuchern in gleichem Maße zu nutzen.

Zur Herstellung dieser Infrastruktureinrichtungen leistet die Ausstellerin für jedes von ihr in Bestand genommene Grundstück einen Betrag von € 1,00 (in Worten: Euro einen) zuzüglich Ust in der jeweiligen gesetzlichen Höhe.

Dieser Betrag ist innerhalb von 14 Tagen nach allseitiger Unterfertigung des Bestandvertrages und Vorschreibung durch die Ausstellerin zur Zahlung fällig.

Der genannte Betrag von € 1,00 netto deckt sohin nachstehende Kosten:

1. Anschließungskosten laut Bestandvertrag (Herstellung Kanal, Wasser, Strom, Telekom, Glasfaser zur Parzelle der Ausstellerin)
2. Errichtung der Infrastruktureinrichtungen (Parkplatz, Gehwege, Gartenanlage, Spielplatz etc.)
3. Kosten der Projektkoordinierung, Behördenverhandlungen, Tätigkeiten der Betreiberin zugunsten der Aussteller

Die Ausstellerin verpflichtet sich, die obgenannten Infrastruktureinrichtungen durch einen professionellen Landschaftsgärtner in Abstimmung mit der Betreibergesellschaft und nach Anhörung der Aussteller derart rechtzeitig in Auftrag zu geben, dass die Bauarbeiten hiezu annähernd gleichzeitig mit der Fertigstellung der Musterhäuser abgeschlossen werden können.

Hinsichtlich der verwendeten Beträge ist die Betreiberin nicht verpflichtet, Rechnung zu legen. Die Betreiberin sichert aber zu, die Gelder widmungsgemäß und im Interesse der Ausstellerin sparsam und kaufmännisch sinnvoll zu verwenden.

Eine Nachschusspflicht für die Ausstellerin besteht nicht, sollte der Betrag von € 1,00 für die Erstellung der Infrastruktureinrichtungen und Zahlung der Aufschließungskosten wie im Bestandvertrag definiert nicht ausreichen.

III.

LAUFENDER BETRIEB

Die Ausstellerin verpflichtet sich, ihre Ausstellungsgegenstände im Sinne der Werbewirksamkeit ihres Musterhauses und damit im Sinne der Werbewirksamkeit des gesamten Musterhausparkes in einwandfreiem und neuwertigem Zustand zu erhalten. Stellt die Betreiberin diesbezügliche Mängel oder Abnützungen fest, ist sie berechtigt, diese nach ihrem Dafürhalten auf Kosten der Ausstellerin zu beheben, wenn die Ausstellerin einem diesbezüglichen Behebungsauftrag von Seiten der Betreiberin nicht binnen 14 Tagen nachkommt.

Die Ausstellerin hat bei Bebauung und Außengestaltung ihrer Teilflächen auf die Attraktivität und den Standort des gesamten Musterhausparkes Bedacht zu

nehmen. Die Ausstellerin muss gewährleisten, dass jederzeit ein optimales landschaftsgärtnerisches Gestaltungsbild auf ihrem Teilgrundstück besteht.

Die Ausstellerin hat für die Unterhaltung der ihr in Bestand gegebenen Teilflächen einschließlich des darauf errichteten Bauwerkes auf eigene Kosten zu sorgen. Die Unterhaltungspflicht der Ausstellerin erstreckt sich auch auf Ver- und Entsorgungsleitungen zwischen der Übergabestelle an der Grenze ihrer Teilfläche und ihrem Musterhaus. Die Ausstellerin hat das Musterhaus und die ihr überlassene Teilfläche während der Dauer der Ausstellung in einem guten und gepflegten Zustand zu halten. Hiefür erforderliche Maßnahmen, insbesondere die Beseitigung auftretender Mängel, wird die Ausstellerin umgehend ohne besondere Aufforderung durchführen. Sollte dies innerhalb einer von der Betreiberin gesetzten Frist nicht erfolgen, kann die Betreiberin solche Maßnahmen auf die Kosten der Ausstellerin durchführen oder durchführen lassen.

Die Ausstellerin hat auf ihre Kosten für die ausreichende Beleuchtung des Hauseinganges, die Reinigung und Schneeräumung der Gehwege innerhalb der von ihr in Bestand genommenen Teilfläche sowie die Bestreuung derselben bei Glatteis zu sorgen. Will die Ausstellerin während der Dauer dieses Vertrages das Musterhaus gegen ein anderes tauschen oder bei einem bestehenden Musterhaus eine bauliche Veränderung vornehmen, hat sie dies rechtzeitig der Betreiberin anzuzeigen. Derartige Arbeiten dürfen erst nach schriftlicher Zustimmung der Betreiberin und Genehmigung der Behörden durchgeführt werden. Eine derartige Auswechslung muss raschest möglich, ohne unnötigen Aufschub und ohne wesentliche Beeinträchtigung der anderen Aussteller und des Ausstellungsbetreibers erfolgen. Beschädigungen jeglicher Art in Verbindung mit dem Ab- und Aufbau von Exponaten sind von der Ausstellerin kurzfristig auf eigene Kosten zu beheben. Der Abbau des Musterhauses muss von der

Ausstellerin selbst oder einem von ihr beauftragten und befugten Unternehmen erfolgen und darf nicht durch Privatpersonen geschehen. Die Baustelle ist in einem geordneten Zustand zu verlassen. Eventuelle Verschmutzungen im Fahrbahnbereich oder auf benachbarten Teilflächen sind ohne Aufforderung zu beseitigen.

IV. BETRIEBSPFLICHT

Das Musterhaus der Ausstellerin ist während der Öffnungszeiten des Musterhausparks ununterbrochen für Besucher offen zu halten, wobei mindestens eine sachkundige Person als Vertretung der Ausstellerin den Besuchern zur Erlangung von Informationen und Informationsunterlagen pro in Bestand genommene Ausstellerfläche zur Verfügung zu stehen hat.

Die handelnden Personen am Standort Musterhauspark sind bei der Stadt Innsbruck zur Veranlagung zur Kommunalsteuer anzuzeigen und zu melden.

Im Sinne einer einheitlichen Darbietung der Ausstellung der Musterhausparkes und eines einheitlichen Werbeauftrittes wird die Betreiberin auf eigene Kosten auf den Allgemeinflächen Werbetafeln mit Namen und Logo der Aussteller anfertigen.

Ein Werbekonzept für den Musterhauspark wird die Betreiberin gemeinsam mit den Ausstellern erarbeiten. Die Kosten hierfür werden im Rahmen der Betriebskosten abgerechnet werden. Werbemaßnahmen sind mit einfacher Mehrheit zu bestimmen. Bei Stimmengleichheit entscheidet die Betreiberin. Durch derartige gemeinschaftliche Maßnahmen wird zwischen den Vertragsteilen bzw. zwischen den Ausstellern kein Gesellschaftsverhältnis begründet.

Die Ausstellerin ist ausdrücklich berechtigt, auf ihrer Mietfläche und auf deren Kosten zwei Fahnenstangen zu errichten und dort ihre Fahnen mit Firmenlogo zu montieren.

Datum: 27.8.2009

Martin Wibmer -SCALA Küchen & Wohnen
Grabenweg 64, 6020 INNSBRUCK

SCALA
Martin Wibmer
A- 6020 Innsbruck - Grabenweg 64 im SOHO
Tel. 0512/39 00 78 - Fax 0512/39 00 78 -4

Datum:

Musterhauspark Errichtung Verwaltung Beteiligung GmbH
Fürstenweg 87, in 6020 Innsbruck

MUSTERHAUSPARK
ERRICHTUNG - VERWALTUNG
BETEILIGUNG GMBH

[Handwritten signature]