

17. JUNI 1993	
ORG.	KEY - AMU
INFO	
KOPIE	
ZUR	
ERLED.	

Angezeigt am 17. JUNI 1993 u. unter B.R.P.
verbucht
378842
Finanzamt für Gebühren u.
Verkehrsteuern in Wien



WOHNUNGSEIGENTUMSVERTRAG

abgeschlossen am letzten unten angesetzten Tage zwischen den in der Spalte 2 der Tabelle des Punktes III. genannten Vertragsparteien wie folgt:

I.

Sach- und Rechtslage

- (1) Die in der Spalte 2 der Tabelle des Punktes III. dieses Vertrages genannten Vertragsparteien sind zu den in der Spalte 3 dieser Tabelle genannten Anteilen grundbücherliche Miteigentümer der Liegenschaft EZ 782 der KG Ober St.Veit mit dem Grundstück Nr.917/1 Garten, Wlassakstr.70-74, auf der die seinerzeitige grundbücherliche Alleineigentümerin, die Wiener Heim Wohnbaugesellschaft mbH eine Wohnhausanlage bestehend aus 2 Häusern mit insgesamt 17 Wohnungen, einer Sammelgarage im Keller mit 13 Stellplätzen sowie Kellerräumen geschaffen hat.
- (2) Die vorgenannten Miteigentümer haben bereits in den mit der Wiener Heim Wohnbaugesellschaft mbH seinerzeit abgeschlossenen Kaufverträgen für ihre vorgenannten Miteigentumsanteile die Verpflichtung übernommen, nach Vorliegen der behördlichen Nutzwertfestsetzung, Wohnungseigentum an ihren jeweiligen Objekten zu begründen und ihre Miteigentumsanteile im Zuge dieser Wohnungseigentumsbegründung dem Ergebnis der vorgenannten Nutzwertentscheidung anzupassen, und zwar ohne jede gegenseitige Geldverrechnung (Nachzahlung oder Rückzahlung von Kaufpreisbeträgen).

001/P20*

710358

(3) Festgestellt wird, daß die Nutzwertfestsetzung mit Entscheidung des Magistrates der Stadt Wien, MA 50 vom 17.3.1993, MA 50-Schli 1/93, Wien 13., Wlassakstraße 70-74, erfolgt ist und die Vertragsparteien gegen diese Entscheidung das Gericht nicht angerufen haben.

II.

Berichtigung der Miteigentumsanteile und Begründung von Wohnungseigentum

(1) Die Vertragsparteien passen daher nunmehr - und zwar vereinbarungsgemäß ohne jeden Geldausgleich - ihre derzeitigen Miteigentumsanteile der behördlichen Nutzwertfestsetzung an und räumen einander hinsichtlich der in der Spalte 4 der Tabelle des Punktes III. genannten neuen Miteigentumsanteile unentgeltlich und wechselseitig das dingliche Recht auf ausschließliche und alleinige Nutzung und Verfügung - sohin das Wohnungseigentumsrecht im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes 1975 - jeweils an den in den Spalten 5 und 6 der Tabelle des Punktes III. genannten Objekten ein, sodaß der jeweils in der Spalte 2 der Tabelle angeführte Miteigentümer nunmehr Wohnungseigentümer des in den Spalten 5 und 6 genannten Objektes wird.

(2) Die nachgenannten Vertragsparteien begründen gemeinsam (Ehegatten)Wohnungseigentum im Sinne des § 9 bzw. § 12/1 WEG 1975:

- 1.) Dkfm. Helmut und Dkfm. Waltraud MAYER
- 2.) Agustin und Birgit GARCIA ZALDUEGUI
- 3.) Dkfm. Kurt und Gertrud SAGMEISTER
- 4.) Mag. Peter und Mag. Michaela SZOPO
- 5.) Dr. Walter und Dr. Silvia DOLESCHEL

Die Genannten willigen ein, daß ihre Liegenschaftsanteile gemäß § 9 WEG. 1975 infolge gemeinsamen Wohnungseigentumsrechtes an den angeführten Wohnungen miteinander verbunden werden.

III.
Tabelle

Die mehrfach genannte Tabelle ist die folgende:

Spalte 1 derzeitige B-lfd.Nr.	Spalte 2 Name	Spalte 3 derzeitiger Miteigentums- anteil	Spalte 4 neuer Miteigentums- anteil gem.Nutzwert- entscheidung v.17.3.93	Spalte 5 Geschöß/ top Nr.	Spalte 6 Wohnungseigen- tumsobjekt
HAUS 1					
15	MAYER Helmut Dkfm. geb.1940-10-09	97/3884	95/3720	EG/1	Wohnung 84,11m ² , 2 Terrassen, Gartenanteil 4, PKW-Stellplatz 6 ER 1
16	MAYER Waltraud Dkfm. geb.1943-02-17	97/3884	95/3720	EG/2	Wohnung (inkl.Loggia) 64,88 m ² , Hobbyraum A, PKW-Stellplatz 13 ER 2
46	NOTHNAGL Petra, geb.1971-05-29	73/1942	72/1860		
28	HETZER Rüdiger Ing. geb.1931-06-11	113/1942	104/1860	EG/3	Wohnung (inkl.Loggia) 100,19 m ² , Terrasse, Gartenanteil 6, PKW-Stellplatz 10, ER 3
44	BÖLCSKEY Elemer Dipl.Ing.Dr. geb.1947-06-05	77/1942	73/1860	EG/4	Wohnung 51,65 m ² , Terrasse, Gartenanteil 5, Hobbyraum C, PKW-Stellplatz 2, ER 4
7	SIMBÜRGER Helmut geb.1962-01-22	83/1942	82/1860	1/5	Wohnung 83,98 m ² , ER 5
26	BABIRATH Kurt Dr. geb.1952-07-12	74/1942	71/1860	1/6	Wohnung (inkl.Loggia) 64,75 m ² , PKW-Stellplatz 4, ER 6
33	POLSTER Anton geb.1964-03-10	107/1942	106/1860	1/7	Wohnung (inkl.Loggia) 99,87 m ² , PKW-Stellplatz 1, ER 7
35	HÖFER Traude Dr. geb.1931-03-08	57/1942	57/1860	1/8	Wohnung 56,70 m ² , Balkon, ER 8
41	WINDISCH Manfred geb.1963-10-22	80/1942	75/1860	DG/9	Wohnung 65,73 m ² , PKW-Stellplatz 8, ER 9

Spalte 1 derzeitige B-lfd.Nr.	Spalte 2 Name	Spalte 3 derzeitiger Miteigentums- anteil	Spalte 4 neuer Miteigentums- anteil gem. Nutzwert- entscheidung v. 17.3.93	Spalte 5 Geschloß/ top Nr.	Spalte 6 Wohnungseigen- tumsobjekt
3	GARCIA ZALDUEGUI Agustín geb. 1949-02-10	79/1942 +57/3884	177/3720	DG/11	Wohnung 142,86 m ² , Dachbodenraum, PKW-Stellplatz 3. ER 11
4	GARCIA ZALDUEGUI Birgit geb. 1964-10-17	79/1942 +57/3884	177/3720		
5	GARCIA ZALDUEGUI Birgit geb. 1964-10-17	49/1942	46/1860	DG/12	Wohnung 47,05 m ² ER 12
HAUS 2					
18	SAGMEISTER Kurt Dkfm geb. 1941-12-14	91/1942	183/3720	EG/1	Wohnung (inkl. Loggienanteil) 122,35 m ² , Balkonanteil, Terras- se, Gartenanteil 3, Hobbyraum zu Top 1, PKW-Stellplätze 11 u. 12, ER 1
19	SAGMEISTER Gertrud geb. 1944-08-12	91/1942	183/3720		
30	SZOPÓ Peter Mag. geb. 1955-07-14	91/1942	177/3720	EG/2	Wohnung (inkl. Loggienanteil) 134,03 m ² , Balkonanteil, Terras- se, Gartenanteil 1 u. 2, Hobby- raum zu Top 2, PKW-Stellplatz 9, ER 2
31	SZOPÓ Michaela Mag. geb. 1955-06-25	91/1942	177/3720		
39	DOLESCHEL Walter Norbert Dr. geb. 1961-03-31	149/3884	143/3720	1/3	Wohnung (inkl. Loggienanteil) 124,80 m ² , Balkonanteil, Hobby- raum B, PKW-Stellplatz 7, ER 3
40	DOLESCHEL Silvia Dr. geb. 1961-02-28	149/3884	143/3720		
21	KARONITSCH Augustine geb. 1939-04-13	155/1942	151/1860	1/4	Wohnung (inkl. Loggienanteil) 137,06 m ² , Balkonanteil, PKW- Stellplatz 5, ER 4
11	JURANEK Johann Dr. geb. 1930-11-15	118/1942	118/1860	DG/5	Wohnung (inkl. Loggienanteil) 107,41 m ² , Terrassenanteil, ER 5
9	JURANEK Johannes geb. 1966-10-20	131/1942	130/1860	DG/6	Wohnung (inkl. Loggienanteil) 118,73 m ² , Terrassenanteil, ER 6



IV.

Allgemeine Vertragsbestimmungen

(1) Sämtliche Vertragsparteien, die eine Wohnungseigentums- und sohin eine Rechtsgemeinschaft im Sinne des § 7 des Gebührengesetzes bilden, erteilen hiemit Herrn Rechtsanwalt Dr. Axel Nepraunik, 1190 Wien, Döblinger Hauptstraße 7, für sich sowie für ihre etwaigen Erben oder sonstigen Rechtsnachfolger im Miteigentum an der gegenständlichen Liegenschaft EZ 782 der KG Ober St. Veit Vollmacht und hiemit den unwideruflichen Auftrag, alle ihm zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages sowie zur grundbücherlichen Wohnungseigentumsbegründung an sämtlichen Objekten dieser Liegenschaft notwendig oder zweckmäßig erscheinenden Schritte zu setzen, d.h., Urkunden, Anträge oder Eingaben zu verfassen, zu fertigen und durchzuführen sowie alle diesbezüglichen Zustellungen entgegenzunehmen.

Sämtliche Vertragsparteien verpflichten sich darüber hinaus, dem genannten Rechtsanwalt alle hiezu etwa noch weiter erforderlichen Erklärungen oder Unterlagen (wie z.B. ihren Staatsbürgerschaftsnachweis etc.) über Aufforderung jeweils ohne Verzug zur Verfügung zu stellen.

(2) Sämtliche mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten und Gebühren tragen die Parteien dieses Vertrages und zwar im Innenverhältnis aliquot ihrer seinerzeitigen Kaufpreise.

(3) Dieser Vertrag wird in einer Ausfertigung errichtet, die nach der grundbücherlichen Durchführung beim Vertragsverfasser, Rechtsanwalt Dr. Axel Nepraunik, hinterlegt bleibt. Jede Vertragspartei erhält eine einfache oder - auf Wunsch und auf eigene Kosten - auch eine beglaubigte Abschrift.

(4) Soweit durch den gegenständlichen Wohnungseigentumsvertrag

1

nicht ausdrücklich abgeändert oder gegenstandslos geworden, gelten die Bestimmungen der zwischen der Wiener Heim Wohnbaugesellschaft mbH und den nunmehrigen Wohnungseigentümern seinerzeit abgeschlossenen und ordnungsgemäß beim Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern angezeigten Kaufverträge unverändert weiter. Dies gilt insbesondere für den Punkt V. dieser seinerzeitigen Kaufverträge, in dem die üblichen Regelungen einer Wohnungseigentumsgemeinschaft (z.B.hinsichtlich monatlichem Benützungsentgelt, Hausverwaltung, Instandhaltungsfonds etc.) bereits detailliert getroffen wurden.

V.

Aufsandungserklärung

Sohin erteilen die Vertragsparteien hiemit ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, daß ohne ihr weiteres Wissen im Grundbuch der ihnen zu den in der Spalte 3 der vorgenannten Tabelle genannten Anteilen gehörenden Liegenschaft EZ 782 der KG Ober St.Veit mit dem Grundstück Nr.917/1 Garten, Wlassakstr.70-74, folgende bücherliche Eintragungen vorgenommen werden können:

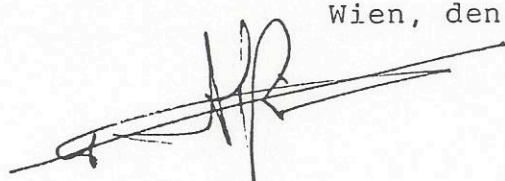
a) Im Gutsbestandsblatte:

In der Aufschrift der Einlage die Eintragung des Wortes "Wohnungseigentum" und

b) im Eigentumsblatte:

Die Einverleibung der Berichtigung ihrer Miteigentumsanteile gemäß der Tabelle des Punktes III. von den in der Spalte 3 dieser Tabelle genannten Anteilen auf die in der Spalte 4 dieser Tabelle genannten, der behördlichen Nutzwertentscheidung entsprechenden Anteile sowie die Einverleibung des mit diesen Anteilen verbundenen Wohnungseigentumsrechtes an den in den Spalten 5 und 6 dieser Tabelle genannten Objekten.

Wien, den 18.Mai 1993



G. Riedy 26.5.93

Wien, am 28. Mai 1993

W. Riedy

Wien, am 15. Juni 1993

G. Riedy

in Vollmacht für sämtliche übrigen Mitgesellschafter



Die Echtheit der nachstehenden Unterschriften wird hiermit bestätigt: -----

BRZ.: 219/1993 S -----

des Herrn Agustin **GARCIA ZALDUEGUI**, geboren **10.2.1949** (zehnter Februar eintausendneuhundertneunundvierzig), Direktor, 42.ch.des Courbes, 1247 Anieres (GE) Schweiz, vor mir geleistet am achtzehnten Mai eintausendneuhundertdreiundneunzig (18.5.1993) -----

BRZ.: 252/1993 S -----

des Herrn Ingenieur Rüdiger **HETZER**, geboren **11.6.1931** (elfter Juni eintausendneuhunderteinunddreißig), Pensionist, 1130 Wien, Schrutkagasse 20, vor mir geleistet am sechszwanzigsten Mai eintausendneuhundertdreiundneunzig (26.5.1993) ---

BRZ.: 263/1993 -----

des Herrn Manfred **WINDISCH**, geboren **22.10.1963** (zweiundzwanzigster Oktober eintausendneuhundertdreiundsechzig), Hochbautechniker, 1130 Wien, Wlassakstraße 70/9, vor mir geleistet am achtundzwanzigsten Mai eintausendneuhundertdreiundneunzig (28.5.1993) -----

BRZ.: 326/1993 S -----

des Herrn Doktor Axel **NEPRAUNIK**, Rechtsanwalt, 1190 Wien, Döblinger Hauptstraße 7, vor mir geleistet am fünfzehnten Juni eintausendneuhundertdreiundneunzig (15.6.1993) -----

Ausgefertigt, Wien, am fünfzehnten Juni eintausendneuhundertdreiundneunzig (15.6.1993)



öffentlicher Notar

