

Entwurf (13.7.2026)

WOHNUNGSEIGENTUMSVERTRAG

Abgeschlossen zwischen

1. **Aeques WHS220 Immo Plus GmbH & Co KG (FN 571563i)**
Burgring 22
Graz 8010
2. **xxx**
xxx
xxx

am unten stehenden Tag wie folgt:

1. Vertragsgrundlagen

- 1.1 Auf der Liegenschaft EZ 2742 Katastralgemeinde 01657 Leopoldstadt mit dem Grundstück Nr. 2428/10 und der Grundstücksadresse Wehlistraße 220 (im Folgenden auch kurz „Liegenschaft“) soll Wohnungseigentum begründet werden.
- 1.2 Die Vertragsparteien sind zu den in der Spalte B der Tabelle unter Punkt 16. (im Folgenden kurz „Tabelle“) genannten Anteilen Miteigentümer der Liegenschaft.

2. Anzahl der wohnungseigentumstauglichen Objekte

2. Auf der vertragsgegenständlichen Liegenschaft ist ein Zinshaus bestehend aus einem Gebäude mit Kellergeschoss, Erdgeschoss, vier Obergeschossen und einem Dachgeschoss errichtet, in der sich laut dem Gutachten gemäß § 6 Abs 1 Z 2 WEG 2002 des staatlich befugten und beeideten Ziviltechnikers Arch. DI Erwin Lan vom xxx, GZ xxx 29 wohnungseigentumstaugliche Objekte (27 Wohnungen und 2 Lager) befinden.

Darüber hinaus befinden sich laut diesem Gutachten auf der Liegenschaft noch 35 Einlagerungsräume, 1 Gang-WC sowie ein Flachdach, welche einzelnen wohnungseigentumstauglichen Objekten als Zubehörteile zugeordnet sind.
Alle Innenhöfe (inklusive des Fahrradabstellorts im nördlichen Innenhof) sowie

der Müllraum im Erdgeschoss direkt neben dem Hausdurchgang bleiben im allgemeinen Eigentum.

3. Festsetzung der Nutzwerte

3. Der staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker Arch. DI Erwin Lan hat mit Gutachten vom xxx, GZ xxx die Nutzwerte aller Wohnungen und sonstigen Räumlichkeiten der Liegenschaft berechnet. Die Vertragsparteien vereinbaren, dieses Gutachten gemäß § 2 Abs 9 iVm § 9 Abs 1 WEG 2002 der Begründung von Wohnungseigentum zugrunde zu legen.

4. Mindestanteile

4. Die Vertragsparteien stellen fest, dass die in der Tabelle in Spalte C angeführten Mindestanteile dem Verhältnis des Nutzwertes der im Wohnungseigentum stehenden Wohnungen und sonstigen Räumlichkeiten zur Summe der Nutzwerte aller Wohnungen und sonstigen Räumlichkeiten auf dieser Liegenschaft entsprechen.

5. Berichtigung von Miteigentumsanteilen

- 5.1 Damit die Vertragsparteien jene Miteigentumsanteile erlangen, die erforderlich sind, um mit den Mindestanteilen Wohnungseigentum an den den Vertragsparteien jeweils zugesagten Wohnungen und sonstigen Räumlichkeiten zu verbinden, vereinbaren sämtliche Vertragsparteien hiermit gemäß § 3 Abs. 4 WEG ihre Miteigentumsanteile an der Liegenschaft zu berichtigen, damit bei jedem Mindestanteil laut Spalte C der Tabelle (Punkt 16.) das Wohnungseigentum am entsprechenden Wohnungseigentumsobjekt für sie in das Grundbuch eingetragen werden kann. Die Vertragsparteien erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass ihre bisherigen Miteigentumsanteile gemäß der Spalte B der Tabelle (Punkt 16.) entsprechend dem in Punkt 3. genannten, diesem Vertrag zugrunde gelegten Nutzwertgutachten berichtigt werden und die Berichtigung grundbücherlich durchgeführt werden kann.
- 5.2 Die Berichtigung der Miteigentumsanteile erfolgt unentgeltlich und ohne jeglichen Ausgleich.

6. Einräumung von Wohnungseigentum:

6. Im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes 2002 räumen die Vertragsparteien einander unentgeltlich das Wohnungseigentumsrecht an den in der Tabelle in

den Spalten D und F bezeichneten und in dem unter Punkt 3. dieses Vertrags genannten Nutzwertgutachten einzeln beschriebenen wohnungseigentumstauglichen Objekten ein. Das ist das Recht, ein wohnungseigentumstaugliches Objekt ausschließlich zu nutzen und hierüber allein zu verfügen.

7. Umfang des Wohnungseigentums

- 7. Das Wohnungseigentum umfasst folgende Teile des auf der Liegenschaft errichteten Objektes:
 - 7.1 die Gesamtfläche der im Wohnungseigentum stehenden Räume einschließlich der dazugehörigen Terrassen und Balkone sowie der dazugehörigen Einlagerungsräume und sonstigen Flächen samt Wand- und Deckenputz, Tapeten, Fliesen, Fußbodenbelag samt darunter befindlicher Fußbodenkonstruktion sowie die Beläge der Terrassen und Balkone inkl. der dazugehörigen Abflüsse, jedoch nicht die darunter befindlichen Deckenkonstruktionen, Isolierungen und Leitungen sowie die tragenden Teile der Decken und Wände;
 - 7.2 die in den Räumen vorhandenen nicht tragenden Zwischenwände;
 - 7.3 die Fenster samt Stöcken, die Fensterbänke und die Außenjalousien,
 - 7.4 die Innentüren, die Terrassentüren sowie die Wohnungseingangstüren, jeweils samt Zargen,
 - 7.5 die Klimaanlage samt Außengerät und
 - 7.6 die Versorgungsleitungen für Wasser, elektrischen Strom; die Heizungsrohre und Leitungen der sanitären Anlagen, jeweils von der Abzweigung in die einzelne im Wohnungseigentum stehende Raumeinheit an, ausgenommen Durchgangsleitungen, sowie dazugehörige Zähler und Messeinrichtungen, auch wenn sie sich außerhalb der Wohnungseigentumsobjekte befinden, sofern sie nicht im Eigentum der Versorgungsbetriebe stehen.

8. Aufwendungen und Hausverwaltung

- 8.1 Die Vertragsteile vereinbaren folgende von den gesetzlichen Regelungen des § 32 WEG 2002 oder der entsprechenden gesetzlichen Nachfolgeregelungen abweichende Aufteilungsgrundsätze und stimmen der Ersichtlichmachung dieser Vereinbarung im Grundbuch zu:

8.1.1 Umfang der Erhaltungspflicht

Jeder Wohnungseigentümer ist verpflichtet, für die Instandsetzung, Instandhaltung und laufende Erneuerung der in seinem Wohnungseigentum stehenden Einheit auch bezüglich der gemäß Punkt 7. zugewiesenen Teile zu sorgen und alle notwendigen Reparaturen auf seine Kosten vorzunehmen.

8.1.2 Personenaufzug

Im Gebäude ist ein Personenaufzug errichtet. Festgehalten wird, dass die Eigentümer der als Lager gewidmeten Wohnungseigentumsobjekte sowie die Eigentümer, der im Hochparterre gelegenen Wohnungseigentumsobjekte nicht zur Nutzung des Personenaufzuges berechtigt sind. Hinsichtlich der Aufwendungen gemäß § 32 WEG 2002 für den Personenaufzug wird eine gesonderte Abrechnungs- und Abstimmungseinheit festgelegt, wobei diese aus sämtlichen Wohnungseigentumsobjekten mit Ausnahme der als Lager gewidmeten Wohnungseigentumsobjekte sowie jener Wohnungseigentumsobjekte, die im Hochparterre gelegen sind, besteht.

Die der Abrechnungs- und Abstimmungseinheit zugehörigen Wohnungseigentümer verpflichten sich zur anteiligen Bezahlung der Betriebs-, Erhaltungs (allfällige Erneuerung)- und Verwaltungskosten des Personenaufzugs unabhängig von der tatsächlichen Nutzung. Die Aufteilung erfolgt nach der Nutzfläche des jeweiligen Wohnungseigentumsobjekts im Verhältnis zur Nutzfläche all jener Wohnungseigentumsobjekten, die an der Abrechnungs- und Abstimmungseinheit teilnehmen.

8.1.3 Aufteilungsschlüssel

Im Übrigen kommen die Vertragsparteien überein, dass sämtliche Aufwendungen für die Liegenschaft einschließlich der Beiträge zur Rücklage von den Wohnungseigentümern nach dem Aufteilungsschlüssel gemäß § 17 MRG, somit im Verhältnis der Nutzfläche des einzelnen Wohnungseigentumsobjekts zur Nutzfläche des gesamten Hauses, zu tragen sind.

Sofern Verbrauchsmessgeräte vorhanden sind, erfolgt die Kostenaufteilung nach Verbrauch (zB Wasser/Abwassergebühren).

- 8.2 Für künftige Arbeiten, deren Kosten von allen Wohnungseigentümern zu tragen sind, verpflichten sich die Wohnungseigentümer zur Schaffung einer Reserve. Die Höhe des von den einzelnen Wohnungseigentümern zur Dotierung dieser Reserve zu leistenden Betrags beläuft sich gemäß § 31 Abs 1 WEG 2002 auf EUR 0,90 pro m².

- 8.3 Sämtliche Betriebskosten werden mit einem voraussichtlich zur Deckung dieser laufenden Kosten ausreichenden Durchschnittsbetrag verrechnet und sind anteilmäßig monatlich im Vorhinein zu akontieren.
- 8.4 Als Verwalter gemäß § 19 WEG 2002 ist die Asset & Care Immobilienreuehand GmbH, FN 592841 a, Rosenbursenstrasse 8/5, 1010 Wien bestellt. Die Vertragsparteien stimmen zu, dass die Asset & Care Immobilienreuehand GmbH als Verwalterin im Grundbuch ersichtlich gemacht wird.
- 8.5 Festgehalten wird, dass Frau xxx als Hausbesorgerin nach dem Hausbesorgergesetz angestellt ist, wobei sie jedoch auf eine Hausbesorgerwohnung verzichtet hat.

9. Nutzung der allgemeinen Teile des Wohnhauses

- 9.1 Alle allgemeinen Teile des Wohnhauses, die nicht zu einem Wohnungseigentumsobjekt gehören oder in das ausschließliche Nutzungs- und Verfügungsrecht eines Wohnungseigentümers zugewiesen sind, stehen den Wohnungseigentümern als gemeinschaftliches Eigentum zur Verfügung.

Die Kosten des Betriebs und der Erhaltung sind daher von allen Wohnungseigentümern entsprechend ihrer Liegenschaftsanteile zu tragen.

- 9.2 Die Wohnungseigentümer sind verpflichtet, die allgemeinen Teile schonend und pfleglich zu nutzen.

10. Nutzung der Wohnungseigentumsobjekte

- 10.1 Nutzung der als Wohnung gewidmeten Wohnungseigentumsobjekte

Die Vertragsparteien kommen überein, dass die Verwendung von als Wohnung gewidmeten Wohnungseigentumsobjekten zu geschäftlichen Zwecken, die üblicherweise auch in einer Wohnung ausgeübt werden (zB Büro, Ordination), zulässig ist. Die Vertragsparteien verpflichten sich daher, eine solche Nutzung von Wohnungen zu dulden. Im Falle einer solchen Nutzung einer Wohnung wird auch die Anbringung eines entsprechenden Schildes im Hauseingangsbereich im ortsüblichen Ausmaß gestattet.

- 10.2 Kurzzeitvermietung

Die Vertragsparteien kommen überein, dass die Kurzzeitvermietung der als Wohnungen gewidmeten Wohnungseigentumsobjekte zu touristischen Zwecken und deren Bewerbung auf Plattformen ausdrücklich gestattet ist. Für diese Nutzung erforderliche behördliche Genehmigungen, insbesondere nach der

Bauordnung für Wien, sind vom jeweiligen Wohnungseigentümer auf eigene Gefahr und Kosten einzuholen. Dem Antrag auf Erteilung einer behördlichen Genehmigung ist gemäß § 129 Absatz 1a BO für Wien ein Nachweis der Zustimmung aller Miteigentümer zur touristischen Kurzzeitvermietung beizulegen. Die Wohnungseigentümer sind verpflichtet, auf erste Aufforderung die erforderliche Zustimmung – nötigenfalls auch mehrfach – gegenüber der zuständigen Behörde zu erteilen.

11. Änderung der Wohnungseigentumsobjekte

11.1 Änderung im Inneren der Wohnungseigentumsobjekte

Die Vertragsparteien vereinbaren abweichend von der gesetzlichen Regelung, dass bauliche Veränderungen im Inneren der einzelnen Wohnungseigentumsobjekte ohne Einholung der Zustimmung der übrigen Wohnungseigentümer (bzw. Ersetzung durch den Außerstreitrichter) vorgenommen werden dürfen, sofern dafür

- a) keine baubehördliche Bewilligung erforderlich ist (somit eine Bauanzeige ausreichend ist),
- b) die baulichen Maßnahmen durch hierzu befugte Professionisten durchgeführt werden.

11.2 Zusammenlegung und Teilung von Wohnungseigentumsobjekten

Die Wohnungseigentümer sind auch berechtigt, Wohnungseigentumsobjekte zu teilen oder (bei Eigentümeridentität) zusammenzulegen, sofern

- a) die Zusammenlegung bzw. Teilung den baurechtlichen Vorschriften entspricht und
- b) die Zusammenlegung bzw. Teilung durch hierzu befugte Professionisten durchgeführt werden.

Die Wohnungseigentümer stimmen hiermit der Zusammenlegung und Teilung von Wohnungseigentumsobjekten bei Vorliegen dieser Voraussetzungen ausdrücklich zu.

11.3 Errichtung von Balkonen in den Regelgeschossen

Trotz der mit der Errichtung eines Balkons verbundenen Auswirkungen auf das äußere Erscheinungsbild des Hauses, sind die Wohnungseigentümer der im Regelgeschoss befindlichen Wohnungseigentumsobjekte berechtigt, Balkone entsprechend dem als Beilage ./1 angeschlossenen Plan zu errichten, sofern

- a) die Errichtung der Balkone den baurechtlichen Vorschriften entspricht und
- b) die Errichtung durch hierzu befugte Professionisten erfolgt.

Die Wohnungseigentümer stimmen hiermit der Errichtung von Balkonen gemäß dem als Beilage ./1 angeschlossenen Plan bei Vorliegen dieser Voraussetzungen ausdrücklich zu.

11.4 Aus- und Umbau der Dachgeschosswohnungen

Die jeweiligen Eigentümer der im Dachgeschoss gelegenen Wohnungen sind berechtigt, diese Wohnungen auf eigene Kosten entsprechend der als Beilage ./2 angeschlossenen Studie unter Einbeziehung des Flachdaches auszubauen und aufzustocken und allenfalls hierfür erforderliche statische Ertüchtigungsmaßnahmen an den allgemeinen Teilen durchzuführen (im Folgenden kurz „Dachgeschossausbau“), sofern

- a) der Dachgeschossausbau den baurechtlichen Vorschriften entspricht und
- b) die Errichtung durch hierzu befugte Professionisten erfolgt.

Die Wohnungseigentümer stimmen hiermit dem Dachgeschossausbau bei Vorliegen dieser Voraussetzungen ausdrücklich zu.

11.5 Errichtung von Klimaanlage

Die Wohnungseigentümer sind berechtigt, Klimaanlage (Split-Klimaanlagen samt Innengeräten, Außengeräten, Leitungsführungen, Kondensatableitung, Wand- bzw. Deckendurchbrüchen und sonstigem technisch erforderlichem Zubehör) zu errichten, sofern

- a) die Errichtung der Klimaanlage den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht;
- b) die in dem als Beilage ./3 angeschlossenen Leitfaden Schallschutz haustechnischer Anlagen und der Stadt Wien genannten Werte eingehalten werden (da dieser Leitfaden auf Liegenschaftsgrenzen zugeschnitten ist, wird zur Klarstellung festgehalten, dass die Immissionspunkte jeweils an jener Stelle zu setzen sind, die die geringste Entfernung zwischen dem Aufstellort der geplanten Anlage und dem nächstgelegenen Balkon bzw. Fenster eines anderen Wohnungseigentümers aufweist);
- c) keine Anlagenteile an der straßenseitigen Fassade angebracht werden;
- d) die Errichtung durch hierzu befugte Professionisten erfolgt.

Die Wohnungseigentümer stimmen hiermit der Errichtung von Klimaanlage bei Vorliegen dieser Voraussetzungen ausdrücklich zu.

Sämtliche Betriebs- und Erhaltungskosten sind von dem Eigentümer jenes Wohnungseigentumsobjekts zu tragen, zu dem die Klimaanlage gehört.

11.6 Montage von außenliegendem Sonnenschutz

Die Wohnungseigentümer sind berechtigt, bei den Außenfenstern sowie Balkon- und Terrassentüren außenliegenden Sonnenschutz montieren zu lassen, sofern

- a) die Montage den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht und
- b) die Errichtung durch hierzu befugte Professionisten erfolgt.

Die Wohnungseigentümer stimmen hiermit der Montage von außenliegendem Sonnenschutz bei den Außenfenstern sowie Balkon- und Terrassentüren bei Vorliegen dieser Voraussetzungen ausdrücklich zu.

Sämtliche Betriebs- und Erhaltungskosten sind von dem Eigentümer jenes Wohnungseigentumsobjekts zu tragen, zu dem der Sonnenschutz gehört.

11.7 Umwidmung von Wohnungseigentumsobjekten von Wohnung in Beherbergungsstätten

Die Wohnungseigentümer sind auch berechtigt, Wohnungseigentumsobjekte von Wohnungen in Beherbergungsstätten umzuwidmen, sofern

- a) die Umwidmung den baurechtlichen Vorschriften entspricht und
- b) die für die Umwidmung allenfalls erforderlichen baulichen Maßnahmen durch hierzu befugte Professionisten durchgeführt werden.

Die Wohnungseigentümer stimmen hiermit der Umwidmung von Wohnungseigentumsobjekten von Wohnungen in Beherbergungsstätten bei Vorliegen dieser Voraussetzungen ausdrücklich zu.

11.8 Verpflichtungen der anderen Wohnungseigentümer im Zusammenhang mit den erforderlichen baurechtlichen Genehmigungen

Auf erste Aufforderung jener Wohnungseigentümer, die bauliche Maßnahmen gemäß den Punkten 11.2 bis 11.7 durchführen wollen („im Folgenden kurz „änderungswillige Wohnungseigentümer“), sind die anderen Wohnungseigentümer verpflichtet, die hierfür erforderlichen Erklärungen, insbesondere Unterfertigung von Einreich- und Auswechslungsplänen, gegenüber den Behörden – sofern

erforderlich auch mehrmals – abzugeben, sofern die Voraussetzungen für die baulichen Änderungen gemäß den Punkten 11.2. bis 11.7 erfüllt sind.

11.9 Verpflichtung im Zusammenhang mit den baulichen Maßnahmen

Mit der Durchführung von baulichen Maßnahmen darf erst nach Vorliegen der rechtskräftigen baurechtlichen Genehmigungen begonnen werden.

Sämtliche mit den jeweiligen baulichen Maßnahmen verbundenen Kosten sind vom änderungswilligen Wohnungseigentümer zu tragen.

Der änderungswillige Wohnungseigentümer ist verpflichtet allfällige Beschädigungen an den allgemeinen Teilen des Hauses oder an anderen Wohnungseigentumsobjekten, die durch die von ihm veranlassten baulichen Maßnahmen entstehen, auf eigenen Kosten beheben zu lassen.

Ferner hat er die anderen Wohnungseigentümer hinsichtlich sämtlicher Ansprüche Dritter auf Grund und im Zusammenhang mit der von ihm veranlassten baulichen Maßnahmen schadlos zu halten.

11.10 Verpflichtungen im Zusammenhang mit der Berichtigung der Anteile

Der änderungswillige Wohnungseigentümer ist verpflichtet, die allenfalls aus der baulichen Maßnahme resultierende Änderungen der Nutzwerte und die damit verbundene Berichtigung der Miteigentumsanteile auf seine Kosten grundbücherlich umsetzen zu lassen. Die Vertragsparteien kommen überein, dass die Anteilsübertragung bzw. -berichtigung unentgeltlich erfolgt.

In diesem Zusammenhang sind die anderen Wohnungseigentümer verpflichtet,

- sämtliche für die Neufestsetzung der Nutzwerte sowie deren grundbücherliche Eintragung im Grundbuch notwendigen und zweckmäßigen Erklärungen – wenn erforderlich auch mehrfach – in grundbuchstauglicher Form nach schriftlicher Aufforderung binnen angemessener Frist abzugeben, somit insbesondere dem neuen Nutzwertgutachten zuzustimmen und einen Nachtrag zum Wohnungseigentumsvertrag zu unterfertigen,
- der erforderlichen unentgeltlichen Anteilsberichtigung — auch mehrmals - zuzustimmen, dh unentgeltlich so viele Anteile abzutreten oder zu übernehmen, welche erforderlich sind, damit jedem Miteigentümer jener Mindestanteil zukommt, der auf Basis des neuen Nutzwertgutachtens zum Erwerb von Wohnungseigentum an seinem Wohnungseigentumsobjekt erforderlich ist,
- der Einholung von erforderlichen Zustimmungserklärungen von Buchberechtigten zuzustimmen.

12. Überbindungspflicht

12. Die Vertragsparteien verpflichten sich, alle Rechte und Pflichten, die in diesem Vertrag festgelegt sind, auf ihre Rechtsnachfolger zu überbinden und diese wiederum zu verpflichten, ihre Verpflichtungen auch auf alle weiteren Rechtsnachfolger zu übertragen.

13. Staatsbürgerschaft

- 13.1 **xxx**, geb. **xxx**, erklärt an Eides statt, Staatsbürger folgenden Landes zu sein:

xxx

14. Aufsandungserklärung

14. Sämtliche Vertragsparteien erteilen hiermit ihre ausdrückliche Einwilligung, dass ob der Liegenschaft EZ 2742 Katastralgemeinde 01657 Leopoldstadt mit dem Grundstück Nr. 2428/10 und der Grundstücksadresse Wehlstraße 220 folgende Eintragungen vorgenommen werden:

- 14.1 in der Aufschrift:

a) Löschung der Ersichtlichmachung WOHNUNGSEIGENTUM IN VORBEREITUNG

b) Ersichtlichmachung WOHNUNGSEIGENTUM

- 14.2 im Gutbestandsblatt (A2-Blatt):

a) Ersichtlichmachung von Asset & Care Immobilientreuhand GmbH, FN 592841 a, Rosenbursenstrasse 8/5, 1010 Wien als Verwalter;

- 14.2 im Eigentumsblatt (B-Blatt):

a) die Einverleibung des berechtigten Eigentumsrechts für die in der Tabelle (Punkt 16.) unter Spalte A genannten Miteigentümer zu den in Spalte C genannten Anteilen;

b) die Einverleibung, dass mit den in der Tabelle (Punkt 16.) unter Spalte C genannten Anteilen der unter Spalte A genannten Miteigentümer das Wohnungseigentumsrecht an den in den Spalten D und F dieser Tabelle bezeich-

neten wohnungseigentumstauglichen Objekten samt jeweiligem Zubehör untrennbar verbunden ist;

- c) bei den in der angeschlossenen Tabelle (Punkt 16.) unter Spalte A genannten Miteigentümern xxx und xxx die Anmerkung der Verbindung deren in Spalte C genannten Anteilen zum gemeinsamen Wohnungseigentum von Wohnungseigentumspartnern gemäß § 13 WEG 2002;

14.3 im Lastenblatt (C-Blatt):

- a) die Löschung der Anmerkungen der Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum;
- b) die Anmerkung der in Punkt 8.1 dieses Vertrags getroffenen Vereinbarung gemäß § 32 WEG 2002.

15. Vollmacht

15. Die Vertragsparteien beauftragen und bevollmächtigen einseitig unwiderruflich die LPA In der Maur & Partner Rechtsanwälte GmbH & CO KG, FN 352260f, mit der grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages. Die Vollmacht erstreckt sich auch auf die Vornahme von Vertragsänderungen, insbesondere auch die Aufsandungserklärung betreffende, sofern diese aus rechtlichen Gründen zur Verbücherung dieses Vertrags unbedingt erforderlich oder nützlich sind, die Einholung der Zustimmung zur Anteilsberichtigung seitens der Pfandgläubiger sowie insbesondere auch auf die Gebührenanzeige und die Entgegennahme der Unbedenklichkeitsbescheinigung.

16. Tabelle

A.	B.	C.	D.	E.	F.
Name	bisherige Anteile in	berichtigte Anteile in	Top Nr.	Nutzwert	Gegenstand des Wohnungseigen- tums samt Zubehör

17. Kosten und Gebühren

17. Die im Zusammenhang mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrags entstehenden Kosten und Abgaben werden von der Aeques WHS220 Immo Plus GmbH & Co KG getragen.

18. Sonstiges

- 18.1 Soweit einzelne Bestimmungen dieses Vertrages rechtsunwirksam sind oder werden sollten, berührt dies nicht die Gültigkeit der übrigen Vertragsbestimmungen bzw. des Vertrages selbst und verpflichten sich die Vertragsparteien, eine unwirksame Bestimmung durch eine dem Gegenstand und Zweck dieses Vertrages entsprechende wirksame Bestimmung zu ersetzen. Dies gilt auch dann,

wenn sich herausstellt, dass eine Vertragslücke vorliegen sollte, die geschlossen werden muss.

- 18.2 Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform und – sofern in diesem Vertrag nichts Abweichendes geregelt ist – der Zustimmung sämtlicher Vertragsparteien.
- 18.3 Dieser Vertrag wird in einem Original errichtet, das bei der Verwaltung verbleibt. Jeder Vertragsteil erhält eine Abschrift des Vertrages.

Beilagen:

- Beilage ./1 Plan Balkone
Beilage ./2 Plan Dachgeschossausbau
Beilage./ 3 Leitfaden Schallschutz

Wien, am _____