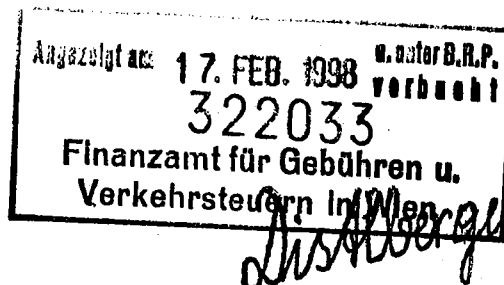



DR. WILFRIED KÖHLER

ÖFFENTLICHER NOTAR
WIEN-DONAUSTADT



WOHNUNGSEIGENTUMSVERTRAG

DR. WILFRIED KÖHLER

ÖFFENTLICHER NOTAR

1800 WIEN

DONAUSTADTSTR. 1/3

(BÜROHAUS-ÄRZTEZENTRUM)

TEL. 0222 / 203 95 05, 203 95 06

abgeschlossen zwischen: -----

- 1.) Frau Dr. Dagmar PFATSCHBACHER, geboren am 23.3.1945, Diplomdolmetsch, 1070 Wien, Neustiftgasse 57-59/61, -----
- 2.) Frau Claudia MANHARTSBERGER, geboren am 17.3.1963, Physiotherapeutin, 1040 Wien, Rechte Wienzeile 15/12, -----
- 3.) Herrn Dipl.Ing. Majid ZAREIE, geboren am 22.8.1961, Chemiker, 1120 Wien, Bonygasse 30/28, -----
- 4.) Frau Dipl.Ing. Drazena FILJAK, geboren am 22.12.1950, Architekt, 1160 Wien, Neulerchenfelder Straße 27/19, -----
- 5.) Herrn Dr. Karlheinz ESSL, geboren am 15.8.1960, Komponist, 3400 Klosterneuburg, Am Ölberg 26-30, -----
- 6.) Frau Vesna RADIVOJEVIC, geboren am 15.3.1968, Balletttänzerin, 1150 Wien, Goldschlagstraße 69/30, -----
- 7.) Firma Reno Liegenschaftsverwertung u. Handels GmbH, 1030 Wien, Ungargasse 67/1, im Firmenbuch des Handelsgerichtes Wien eingetragen unter FN 127490 k, -----
- 8.) Frau Brigitte SCHABAUER, geboren am 24.7.1956, Angestellte, 1120 Wien, Ludwig-Martinelli-Gasse 10, -----
- 9.) Firma Immobilien Reinigungsservice Gesellschaft m.b.H., 1210 Wien, Brünner Straße 81, im Firmenbuch des Handelsgerichtes Wien eingetragen unter FN 85286 x, -----
- 10.) Firma Atlantis Liegenschaftentreuhand- und Vermögensverwaltungsgesellschaft m.b.H., 1210 Wien, Brünner Straße 81, im Firmenbuch des Handelsgerichtes Wien eingetragen unter FN 43072 t, -----
- 11.) Herrn Friedrich POLLAK, geboren am 25.4.1947, Kaufmann, 1160 Wien, Baumeistergasse 1/11/7, -----
- 12.) Firma Obermeier Leasing Gesellschaft m.b.H., 1210 Wien, Brünner Straße 81, im Firmenbuch des Handelsgerichtes Wien eingetragen unter FN 96114 w, -----

wie folgt: -----

I.

Ob der Liegenschaft -----
----- GRUNDBUCH 01010 Neubau, Einlagezahl 829, -----
mit dem Grundstück Nummer 831 Baufl. (Gebäude), Baufl. (be-
festigt), Burgg. 48, Neustiftg. 57-59, -----
ist derzeit das Eigentumsrecht für nachstehend näher ange-
führte physische, bzw. juristische Personen zu den nachfol-
gend näher bezeichneten Anteilen einverleibt, und zwar für:

<u>BLNr.</u>	<u>EIGENTÜMER:</u>	<u>Anteile:</u>
7	Pfatschbacher Dagmar Dr., GEB: 1945-03-23,	48/3245,
13	Manhartsberger Claudia, GEB: 1963-03-17,...	40/3245,
19	Zareie Majid Dipl.Ing., GEB: 1961-08-22,...	64/3245,
20	Schabauer Brigitte, GEB: 1956-07-24,.....	3093/12980,
21	Atlantis Liegenschaftentreuhand- und Vermögensverwaltungsgesellschaft m.b.H...	3093/12980,
22	Immobilien Reinigungsservice Gesellschaft m.b.H.	3093/12980,
23	Pollak Friedrich, GEB: 1947-04-25,	3093/25960,
24	Obermeier Leasing Gesellschaft m.b.H. ...	3093/25960.

Frau Brigitte Schabauer, Herr Friedrich Pollak und die
Firmen Immobilien Reinigungsservice Gesellschaft m.b.H.,
Atlantis Liegenschaftentreuhand- und Vermögensverwaltungs-
gesellschaft m.b.H. sowie Obermeier Leasing Gesellschaft
m.b.H. haben mit Kaufverträgen: -----

- a) vom 30.6., 10. und 31.7.1997 40/3245 Anteile in An-
sehung der ganzen Liegenschaft an Firma Reno Liegen-
schaftsverwertung u. Handels GmbH verkauft, und zwar
Brigitte Schabauer, Atlantis Liegenschaftentreuhand-
und Vermögensverwaltungsgesellschaft m.b.H., Immobilien
Reinigungsservice Gesellschaft m.b.H. je 10/3245 An-
teile, Obermeier Leasing Gesellschaft und Friedrich
Pollak je 5/3245 Anteile, -----
- b) vom 8. und 20.10.1997 32/3245 Anteile in Ansehung der
ganzen Liegenschaft an Frau Dipl.Ing. Drazena FILJAK
verkauft, und zwar Brigitte Schabauer, Atlantis Liegen-
schaftentreuhand- und Vermögensverwaltungsgesellschaft
m.b.H., Immobilien Reinigungsservice Gesellschaft
m.b.H. je 8/3245 Anteile, Obermeier Leasing Gesell-
schaft und Friedrich Pollak je 4/3245 Anteile, -----

- c) vom 2., 7., 9. und 23.8.1997 72/3245 Anteile in Ansehung der ganzen Liegenschaft an Firma Seyed Jalali HandelsgmbH, nunmehr Reno Liegenschaftsverwertung u. Handels GmbH verkauft, und zwar Brigitte Schabauer, Atlantis Liegenschaftentreuhand- und Vermögensverwaltungsgesellschaft m.b.H., Immobilien Reinigungsservice Gesellschaft m.b.H. je 18/3245 Anteile, Obermeier Leasing Gesellschaft und Friedrich Pollak je 9/3245 Anteile, -----
wobei diese Anteile mit Kaufvertrag vom 11.8.1997 von der Firma Reno Liegenschaftsverwertung u. Handels GmbH an Herrn Dr. Karlheinz ESSL weiterverkauft wurden, ----
- d) vom 25.11.1997 und
48/3245 Anteile in Ansehung der ganzen Liegenschaft an Frau Vesna RADIVOJEVIC verkauft, und zwar Brigitte Schabauer, Atlantis Liegenschaftentreuhand- und Vermögensverwaltungsgesellschaft m.b.H., Immobilien Reinigungsservice Gesellschaft m.b.H. je 12/3245 Anteile, Obermeier Leasing Gesellschaft und Friedrich Pollak je 6/3245 Anteile. -----

Diese Kaufverträge sind derzeit noch nicht grundbücherlich durchgeführt.-----

II.

In dem auf der vorangeführten Liegenschaft errichteten ----
Haus in -----
----- 1070 Wien, Burggasse 48, Neustiftgasse 57-59, -----
befinden sich laut Gutachten des Herrn Architekt Dipl.Ing.
Adolf Wohanka, vom 24.10.1997 -----
71 (einundsiebzig) selbständige Räumlichkeiten. -----

Die Liegenschaftseigentümer haben um Festsetzung der Nutz- -
werte für die vorangeführten Bestandgegenstände angesucht. -

Die Liegenschaftseigentümer haben den staatlich befugten und
beeideten Ziviltechniker Architekt Dipl.-Ing. Adolf WOHPANKA
mit der Erstellung eines Gutachtens zur Berechnung der Nutz-
werte für die vorangeführten Bestandgegenstände beauftragt
und hat derselbe mit Nutzwertgutachten vom 24.10.1997 die
Nutzwerte gemäß § 3 Abs. 1 und 26 Abs. 3 i.V.m. § 29 Abs. 3

des Wohnungseigentumsgesetzes 1975 für die einzelnen selbständigen Objekte festgesetzt. -----

III.

Die Miteigentümer der gegenständlichen im Punkt I. dieses Vertrages näher bezeichneten Liegenschaft sind übereingekommen, an den selbständigen Bestandgegenständen mit den jeweils damit verbundenen Flächen, Wohnungseigentum zu begründen und geben ihre Zustimmung zur Richtigstellung der vereinbarten und intabulierten Miteigentumsanteile, angeführt in der Tabelle Spalte D, im Sinne des § 2 WEG 1975, ohne jeden weiteren wechselseitigen Wertausgleich. -----

--- Die in der Tabelle Spalte E für die jeweiligen Wohnungen ersichtlichen Mindestanteile werden mit Entscheidung des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 50, Zentrale Schlichtungsstelle rechtskräftig festgestellt. -----

Zum Zwecke der Angleichung der in Spalte D angeführten bisherigen Miteigentumsanteile an die in Spalte E angeführten, zur Begründung von Wohnungseigentum erforderlichen Mindestanteile, stimmen hiemit sämtliche Miteigentümer einer ----- Berichtigung ihrer Miteigentumsanteile in Sinne der Nutzwertermittlung zu. -----

Frau Brigitte Schabauer, Herr Friedrich Pollak und die Firmen Atlantis Liegenschaftentreuhand- und Vermögensverwaltungsgesellschaft m.b.H., Immobilien Reinigungsservice Gesellschaft m.b.H. sowie Obermeier Leasing Gesellschaft m.b.H. behalten sich das Recht vor, hinsichtlich der ihnen verbleibenden Liegenschaftsbestandteile Wohnungszusammenlegungen auch unter Miteinbeziehung von Gangflächen und Gang-WC's etc. durchzuführen, ebenso hinsichtlich nicht einzelnen Wohnungen zugeordneten Kellerräumlichkeiten und der Waschküche. -----
Weiters behalten sie sich das Recht zur ausschließlichen --- Nutzung des Hofes vor. -----

Die anderen Wohnungseigentümer stimmen allen hiezu erforderlichen und auf Kosten dieser Liegenschaftseigentümer vorzu-

nehmenden Zu-, Um-, Auf- und Einbauten zu, sofern hiedurch nicht in den Bestand des Wohnungseigentums der anderen Wohnungseigentümer eingegriffen wird. -----

--- Ebenso bleiben die Dachgeschoßflächen ausschließlich im Eigentum und in der Nutzung der Frau Brigitte Schabauer, des Herrn Friedrich Pollak und der Firmen Atlantis Liegenschaftentreuhand- und Vermögensverwaltungsgesellschaft m.b.H., Immobilien Reinigungsservice Gesellschaft m.b.H. und Obermeier Leasing Gesellschaft m.b.H. und sind diese berechtigt, durch Ausbau des Dachgeschoßes Eigentumswohnungen zu schaffen. -----

Hinsichtlich dieser neu geschaffenen Dachgeschoßwohnungen stehen den übrigen Wohnungseigentümern keinerlei Ansprüche zu. -----

Die Kosten der Errichtung der Dachgeschoßwohnungen tragen die vorgenannten Eigentümer der Dachgeschoßwohnungen; ----- sämtliche Kosten der Sanierung allgemeiner Teile (Dacheindeckung, Verblechungen, Dachrinnen, Gesimse, Kamine etc.) trägt jeder Miteigentümer entsprechend seinen Anteilen. ----

IV.

Nach Richtigstellung ihrer Miteigentumsanteile im Sinne des § 2 WEG 1975 schließen die in der Tabelle C genannten Miteigentümer nachstehende -----

---- VEREINBARUNG ZUR BEGRÜNDUNG VON WOHNUNGSEIGENTUM ----

Sämtliche Miteigentümer räumen sich hiemit wechselseitig das Recht auf ausschließliche Nutzung und alleinige Verfügung -- über die in der Tabelle Spalte A angeführten und in Spalte B beschriebenen Objekte im Sinne des § 1 des Bundesgesetzes -- vom 1. Juli 1975, BGBl. Nr. 417 nach Maßgabe der in der ---- Tabelle angeführten Aufstellung ein, sodaß hiedurch ein mit dem Miteigentumsanteil, beziehungsweise Mindestanteil untrennbar verbundenes, gegen Dritte wirksames Recht, das Wohnungseigentum, begründet wird, dessen Gegenstand die ausschließliche Verfügung über die in Spalte A genannten Wohnungen durch die jeweiligen Wohnungseigentümer darstellt.

V.

Die Wohnungseigentümer sind zur Vornahme von Erhaltungsarbeiten im Inneren der Wohnung auf eigene Rechnung berechtigt und verpflichtet. -----
Hiezu gehören auch Schäden an außenseitigen Fenstern und der gesamten Verglasung der Wohnungsfenster. -----

Die Wohnungseigentümer kommen jedoch überein, für erhebliche Schäden des Hauses, die sich im Inneren der Wohnung auswirken, gemeinsam nach den Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes aufzukommen, solche Schäden sind unverzüglich der bestellten Hausverwaltung anzuzeigen. -----

Zur Vornahme von baulichen Veränderungen im Inneren der Wohnungen ist, abgesehen von einer allenfalls erforderlichen Zustimmung oder Genehmigung seitens der zuständigen Behörden, von keiner weiteren Zustimmung abhängig, jedoch der Hausverwaltung vor Beginn anzuzeigen. -----

Die Wohnungseigentümer vereinbaren hiemit ausdrücklich, daß in allen Fragen betreffend die Erhaltung, Instandsetzung oder Verbesserung der Liegenschaft, abweichend von den Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes 1975, -----
die Mehrheit der Liegenschaftseigentümer nach Anteilen rechtsverbindlich entscheiden kann. -----

--- Jedoch verbleibt das Recht zur Nutzung von Dach- und Fassadenflächen für Reklamezwecke und der Montage von Hausgemeinschaftsanlagen (z.B. SAT-Empfangsanlagen) bei den bisherigen Eigentümern Brigitte Schabauer, Friedrich Pollak und Atlantis Liegenschaftentreuhand- und Vermögensverwaltungsgesellschaft m.b.H., Immobilien Reinigungsservice Gesellschaft m.b.H. und Obermeier Leasing Gesellschaft m.b.H., und erhalten dieselben die von allenfalls hieraus Berechtigten zu leistenden Miet- und Abschlagszahlungen. -----

VI.

Abweichend von den Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes kommen die Vertragsteile überein, daß die Hausbewirtschaftungskosten (Betriebskosten) nicht nach Nutzwerten

sondern nach Nutzflächen abzurechnen sind und daß diese Vereinbarung gemäß § 19 Abs. 3 WEG grundbücherlich eingetragen wird.-----

Zur Lösung von Zweifelsfragen sind die Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes und der gesetzlichen Vorschriften --- über die Gemeinschaft des Eigentums in der jeweils gültigen Fassung heranzuziehen. -----

VII.

Die Liegenschaftseigentümer verpflichten sich, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen und Verbindlichkeiten im Falle einer Veräußerung von Miteigentumsanteilen, mit welchen das Wohnungseigentum verbunden ist, auf ihre --- Rechtsnachfolger zu übertragen. -----

VIII.

Die Vertragsparteien beauftragen mit der Verwaltung der ---- Liegenschaft die -----
----- **Firma Industrie & Immobilienverwaltung** -----
----- **Alois Obermeier,** -----
----- **1210 Wien, Brünner Straße 81.** -----

Die Wohnungseigentümer verpflichten sich, der Hausverwaltung über deren Verlangen jederzeit eine entsprechende Verwaltungsvollmacht auszustellen. -----

Die Kosten der Verwaltung werden von den Wohnungseigentümern entsprechend der Honorarordnung der Bundesinnung der Immobilien- und Vermögenstreuhänder getragen. -----

Diese ist auch berechtigt, im Namen der Wohnungseigentümer - die Rücklage gemäß § 16 WEG festzusetzen und einzuheben. ---

Hinsichtlich etwaiger Gewährleistungsansprüche gegenüber --- Professionisten, welche Erhaltungs- oder Instandsetzungs- -- arbeiten an Gewerken des Hauses vorgenommen haben, wird einvernehmlich festgestellt, daß diese Ansprüche seitens des -- Bauherrn zur Gänze an die jeweiligen Wohnungseigentums- ---- erwerber, beziehungsweise deren Rechtsnachfolger abgetreten werden und diese Abtretung von den jeweiligen Wohnungs- ---- eigentümern ausdrücklich angenommen wird. -----

--- Die Vertragsparteien ermächtigen die Hausverwaltung, eine Versicherung des Gesamtobjektes gegen Haftpflicht-, Feuer-, Leitungswasser-, Glasbruch- und Sturmschäden abzuschließen, und verpflichten sich, die Kosten für diese Versicherungen anteilig zu tragen, sowie in eventuell bereits bestehende Versicherungsverträge einzutreten. Diese Versicherungen sind bereits in den derzeitigen Betriebskosten enthalten.-----

Die Hausverwaltung ist ermächtigt, die Hausbesorgerarbeiten durch eine dazu befugte Reinigungsfirma ihrer Wahl vornehmen zu lassen, wobei die Entlohnung nach den Bestimmungen des Hausbesorgergesetzes zu erfolgen hat. -----

IX.

Sämtliche Vertragsparteien erteilen sohin ihre ausdrückliche Einwilligung, daß aufgrund dieser Urkunde ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen ob der vertragsgegenständlichen Liegenschaft nachstehende Eintragungen bewilligt werden ---- können und mögen: -----

- I. In der Aufschrift: -----
die Ersichtlichmachung: WOHNUNGSEIGENTUM. -----
- II. Im Eigentumsblatt: -----
 - 1) die Einverleibung des berechtigten Eigentumsrechtes für die in der Spalte C genannten Miteigentümer zu - den in Spalte E genannten Anteilen; -----
 - 2) ob den in Spalte E genannten Anteilen: -----
die Einverleibung des Wohnungseigentums an den in -- der Tabelle Spalten A und B genannten Bestandgegenständen. -----

Weiters erteilen die in der Beilage, Spalte C, genannten Personen ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Zustimmung, daß aufgrund dieser Urkunde ob der vertragsgegenständlichen Liegenschaft die Vereinbarung laut Punkt VI. dieses Wohnungseigentumsvertrages gemäß § 19 Abs. 3 WEG 1975 grundbücherlich eingetragen wird. -----

X. (BONNABOONHILL) TEL. 0222 / 203 35 05, 203 36 06

Alle Vertragsparteien beauftragen und ermächtigen hiemit --
 ---- Herrn Dr. Hans HRIWA, geboren am 22. Juli 1953, -----
 ---- 1210 Wien, Brünner Straße 81, -----
 allenfalls zur grundbücherlichen Durchführung dieses Ver- --
 trages und etwaiger Berichtigung der Nutzwertanteile alle --
 notwendigen Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages in
 ihrem Namen zu errichten und zu unterfertigen. -----

XI.

Sämtliche mit der Errichtung und grundbücherlichen Durch- --
führung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Gebühren und --
Abgaben tragen die bisherigen Liegenschaftseigentümer
Brigitte Schabauer, Firma Immobilien Reinigungsservice Ge-
sellschaft m.b.H. und Firma Atlantis Liegenschaftentreuhand-
und Vermögensverwaltungsgesellschaft m.b.H. zu je einem
Viertelanteil sowie Herr Friedrich Pollak und die Firma
Obermeier Leasing Gesellschaft m.b.H. zu je einem Achtel-
anteil. -----

XII.

Der Wohnungseigentumsvertrag wird in einer Urschrift er-
richtet, welche bei der Firma Industrie & Immobilienverwal-
tung Alois Obermeier, 1210 Wien, Brünner Straße 81, ver-
bleibt; den beteiligten Parteien steht es jedoch frei auf
eigene Kosten, Abschriften dieses Vertrages, auch wieder-
holt, zu verlangen.

W i e n , am 25. Nov. 1997

Wien, am 20. Jan. 1897

Wien, am 3. Dezember 1997

**Immobilien Reinigungsservice
Gesellschaft m.b.H.**

~~Obermeier Leasing~~ Gesellschaft m.b.H.

**Atlantis Kregenschaftentreuhand- und
Vermögensverwaltungsgesellschaft m.b.H.**

25.04.47

Wie, am

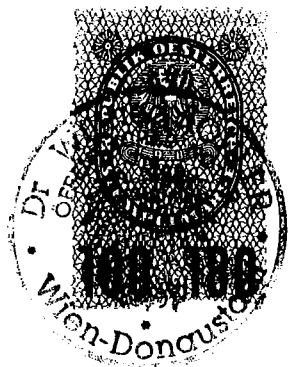
~~Arbeits~~ Reno Liegenschaftsverwertung u. Handels GmbH

Wien, am 15. Dec. 1897

Diplo. Eng ZAREIE Majid 22.08.196.

B.R.Z. 4572/97

Die Echtheit der persönlichen Unterschrift von Frau **Vesna** -----
RADIOVOJEVIC, geboren am 15.03.1968 (fünfzehnten März neunzehn- --
hunertachtundsechzig), Balletttänzerin, in A-1150 Wien, -----
Goldschlagstraße 69/30 wird hiermit beglaubigt. -----
Wien, am 25.11.1997 -----
(fünfundzwanzigsten November neunzehnhundertsiebenundneunzig) ---




Öffentl. Notar

Die Echtheit: -----

1.) der Zeichnung der -----

- a) Firma **Immobilien Reinigungsservice Gesellschaft m.b.H.**, in A-1210 Wien, Brünner Straße 81 und -----
- b) Firma **Obermeier Leasing Gesellschaft m.b.H.**, in A-1210 Wien, Brünner Straße 81 -----
jeweils vertreten durch Herrn **Alois OBERMEIER**, geboren am 14.02.1950 (vierzehnten Februar neunzehnhundertfünfzig), Kaufmann, in A-1210 Wien, Brünner Straße 81 jeweils als selbständig vertretungsbefugter Geschäftsführer und -----
- c) Firma **Atlantis Liegenschaftentreuhand- und Vermögensverwaltungsgesellschaft m.b.H.**, in A-1210 Wien, Brünner Straße 81 vertreten durch Herrn **Alois OBERMEIER**, geboren am 14.02.1950 (vierzehnten Februar neunzehnhundertfünfzig), Kaufmann, in A-1210 Wien, Brünner Straße 81 als Einzelprokurist mit der Berechtigung zur Veräußerung und Belastung von Grundstücken und -----

2.) die Echtheit der persönlichen Unterschrift von Frau **Brigitte SCHABAUER**, geboren am 24.07.1956 (vierundzwanzigsten Juli neunzehnhundertsechsfundfünfzig), Angestellte, in A-1120 Wien, Ludwig-Martinelli-Gasse 10 -----
wird hiermit beglaubigt. -----

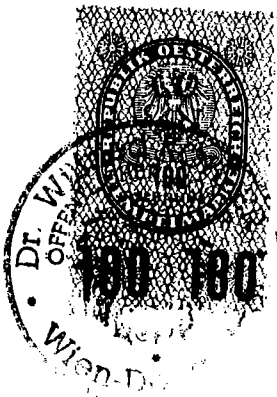
Auf Grund der heutigen Einsichtnahme in das Firmenbuch beim Handelsgericht Wien wird gemäß § 89a NO (Paragraph neunundachtzig litera a Notariatsordnung) bestätigt, daß Herr **Alois OBERMEIER**, Kaufmann, -----

- a) als selbständig vertretungsbefugter Geschäftsführer heute berechtigt ist, die unter -----
 - aa) FN 85286 x registrierte Firma **Immobilien Reinigungsservice Gesellschaft m.b.H.**, mit dem Sitz in Wien und -----
 - ab) FN 96114 w registrierte Firma **Obermeier Leasing Gesellschaft m.b.H.**, mit dem Sitz in Wien und -----
- b) als Einzelprokurist mit der Berechtigung zur Veräußerung und Belastung von Grundstücken heute berechtigt ist, die unter FN 43072 t registrierte Firma **Atlantis Liegenschaftentreuhand- und Vermögensverwaltungsgesellschaft m.b.H.**, mit dem Sitz in Wien -----

jeweils allein zu vertreten. -----

Wien, am 03.12.1997 -----

(dritten Dezember neunzehnhundertsiebenundneunzig) -----

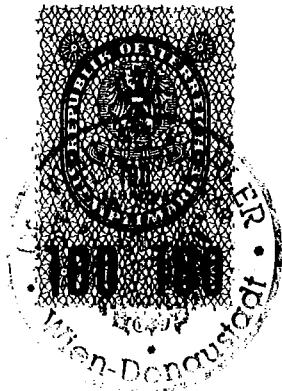


[Handwritten signature]
Public Notary

B.R.Z. 4743/97

Die Echtheit der persönlichen Unterschrift von Herrn -----
Diplomingenieur Majid ZAREIE, geboren am 22.08.1961 -----
(zweiundzwanzigsten August neunzehnhunderteinundsechzig), Chemiker,
in A-1120 Wien, Bonygasse 30/28 wird hiermit beglaubigt. -----

Wien, am 05.12.1997 -----
(fünften Dezember neunzehnhundertsiebenundneunzig) -----

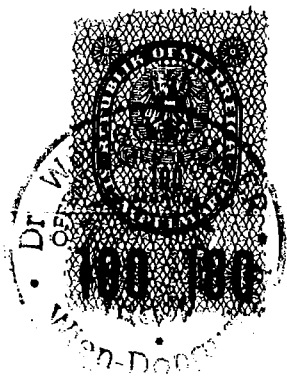



Öffentl. Notar

B.R.Z. 4903/97

Die Echtheit der persönlichen Unterschrift von Herrn **Friedrich** ----
POLLAK, geboren am 25.04.1947 (fünfundzwanzigsten April -----
neunzehnhundertsiebenundvierzig), Kaufmann, in A-1160 Wien, -----
Baumeistergasse 1/11/7 wird hiermit beglaubigt. -----

Wien, am 17.12.1997 -----
(siebzehnten Dezember neunzehnhundertsiebenundneunzig) -----




Öffentl. Notar

B.R.Z. 4944/97

Dr. WILFRIED KÖHLER

ÖFFENTL. NOTAR

1200

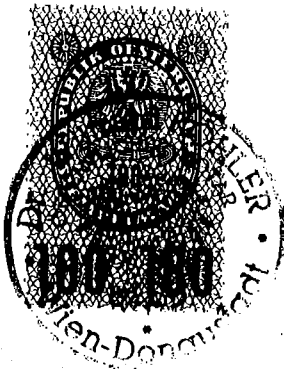
DONAU-KREIS

(BÜROHAUS-ANZEIGENSTELLE)

0222 / 203 35 05, 203 35 06

Die Echtheit der Zeichnung der Firma **Reno Liegenschaftsverwertung u. Handels GmbH**, in A-1030 Wien, Ungargasse 67/1 vertreten durch Herrn **Farrookh SEYED JALALI**, geboren am 21.03.1961 (einundzwanzigsten März neunzehnhunderteinundsechzig), Kaufmann, in A-1030 Wien, Hegergasse 4/22 als selbständig vertretungsbefugter Geschäftsführer wird hiermit beglaubigt.

Auf Grund der heutigen Einsichtnahme in das Firmenbuch beim Handelsgericht Wien wird gemäß § 89a NO (Paragraph neunundachtzig - lirera a Notariatsordnung) bestätigt, daß Herr Farrookh SEYED JALALI, als selbständig vertretungsbefugter Geschäftsführer heute berechtigt ist, die unter FN 127490 k registrierte Firma Reno Liegenschaftsverwertung u. Handels GmbH mit dem Sitz in Wien allein zu vertreten.
Wien, am 19.12.1997
(neunzehnten Dezember neunzehnhundertsiebenundneunzig)




Öffentl. Notar

Wien, am - 7. Jan. 1998


geb. 15. 8. 60

B.R.Z. 51/98

Die Echtheit der persönlichen Unterschrift von Herrn **Doktor Karlheinz ESSL**, geboren am 15.08.1960 (fünfzehnten August neunzehnhundertsechzig), Komponist, in A-3400 Klosterneuburg, Am Ölberg 26-30 wird hiermit beglaubigt.

Wien, am 07.01.1998
(siebenten Jänner neunzehnhundertachtundneunzig)



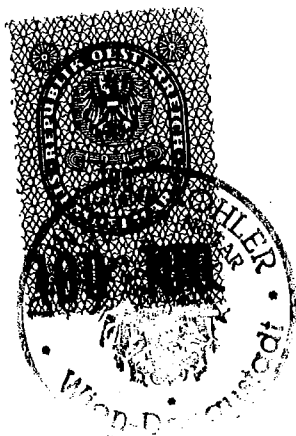

Öffentl. Notar

Claudia Manhartsberger
17.3.1963

B.R.Z. 382/98

Die Echtheit der persönlichen Unterschrift von Frau **Claudia** -----
MANHARTSBERGER, geboren am 17.03.1963 (siebzehnten März -----
neunzehnhundertdreiundsechzig), Physiotherapeutin, in A-1040 Wien,
Rechte Wienzeile 15/12 wird hiermit beglaubigt. -----

Wien, am 06.02.1998 -----
(sechsten Februar neunzehnhundertachtundneunzig) -----



Dr. Rainer Dür

Dr. Rainer Dür
Substitut des öffentl. Notars
Dr. Wilfried Köhler
Wien - Donaustadt I

Frau Dr. Dagmar PFATSCHBACHER erklärt ausdrücklich, dem vorstehenden Wohnungseigentumsvertrag unter ausdrücklicher Ausschliefung nachstehender Bestimmungen zu unterfertigen und zwar: -----

- 1.) Zu Seite 5, Punkt III., letzter Absatz hält sie fest, daß sie im Falle des Dachgeschoßausbaues keineswegs verpflichtet ist, an Kosten der Sanierung allgemeiner Teile (Dacheindeckung, Verblechungen, Dachrinnen, Gesimse, Kamine etc.) anteilsmäßig Kosten mitzutragen. --
- 2.) Hinsichtlich der letzten beiden Absätze des Punktes V. hält sie ausdrücklich fest, daß sie nicht verpflichtet ist, Kosten von Verbesserungen mitzutragen, sofern diese gegen ihre Stimme beschlossen wurden, und daß sie keinesfalls verpflichtet ist, Kosten mitzutragen, die aus Nutzung der Hausfassade oder des Daches für Reklamezwecke oder SAT-Empfangsanlagen entstehen, sofern sie sich nicht an einer solchen SAT-Empfangsanlage beteiligt. -----
- 3.) Die im Punkt X. enthaltene Bevollmächtigung des Herrn Dr. Hans HRIWA wird von ihr ausdrücklich ausgeschlossen. -----

Wien, am 05. Februar 1998

Dr. Dagmar Pfatschbacher
23.3.1945

Frau Dipl.Ing. Drazena FILJAK unterfertigt den vorstehenden Wohnungseigentumsvertrag unter dem gleichen gesamten Vorbehalt wie dies Frau Dr. Dagmar Pfatschbacher, auf dieser Seite oben angeführt, getan hat. -----

Wien, am 11. Februar 1998

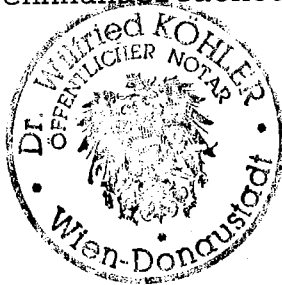
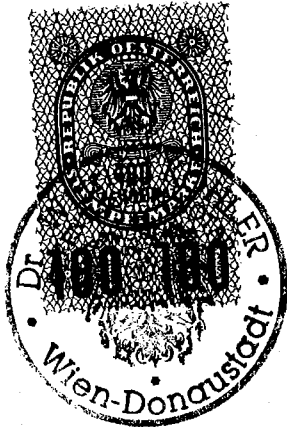
Drazena Filjak
22.2.1950

Drazena Filjak
22.12.1950

B.R.Z. 365/98

Die Echtheit der persönlichen Unterschrift von Frau **Doktor Dagmar - PFATSCHBACHER**, geboren am 23.03.1945 (dreiundzwanzigsten März neunzehnhundertfünfundvierzig), Diplomdolmetsch, in A-1070 Wien, ----- Neustiftgasse 57-59/61 wird hiermit beglaubigt. -----

Wien, am 05.02.1998 -----
(fünften Februar neunzehnhundertachtundneunzig) -----

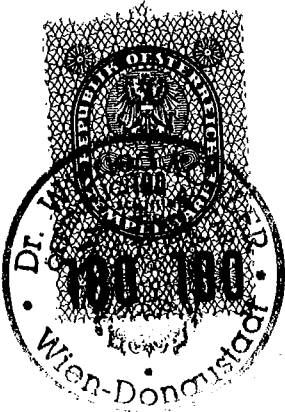



Dr. Rainer Dürr
Substitut des öffentl. Notars
Dr. Wilfried Köhler
Wien - Donaustadt I

B.R.Z. 432/98

Die Echtheit der persönlichen Unterschrift von Frau -----
Diplomingenieur Drazena FILJAK, geboren am 25.04.1947 -----
(fünfundzwanzigsten April neunzehnhundertsiebenundvierzig), -----
Architekt, in A-1160 Wien, Neulerchenfelder Straße 27/19 wird -----
hiermit beglaubigt. -----

Wien, am 11.02.1998 (elften Februar neunzehnhundertachtundneunzig)




öffentl. Notar

Vorstehende Beglaubigungsklausel B.R.Z. 432/98 wird dahingehend --
berichtigt, daß das Geburtsdatum von Frau Diplomingenieur Drazena
FILJAK richtig zu lauten hat wie folgt: -----
22.12.1950 (zweiundzwanzigsten Dezember neunzehnhundertfünfzig).
Wien, am 11.02.1998 (elften Februar neunzehnhundertachtundneunzig)




Dr. Rudolf Kaindl
Substitut des öffentl. Notars
Dr. Wilfried Köhler
Wien - Donaustadt I

TABELLE

zum Wohnungseigentumsvertrag über die Liegenschaft
GRUNDBUCH 01010 Neubau, Einlagezahl 829,
1070 Wien, Burggasse 48, Neustiftgasse 57-59,



A	B	C	D	E
Geschoß top.Nr.	Bestandgegen- stand:	EIGENTÜMER:	dzt. Miteigen- tumsanteile	Mindestant.l.t.Nutzwert- feststellg.in 3115 Anteilen
<u>Haus - Burggasse 48</u> <u>IV. TRAKT</u>				
Keller II	Magazin A	SCHABAUER Brigitte, geboren 24.7.1956, Angestellte, 1120 Wien, Ludwig-Martinelli-Gasse 10,	zus.2901/12980	15
	Magazin B	SCHABAUER Brigitte, geboren 24.7.1956,	w.O.	1
	Magazin C	SCHABAUER Brigitte, geboren 24.7.1956,	w.O.	2
	Magazin D	SCHABAUER Brigitte, geboren 24.7.1956,	w.O.	1
Keller I	Magazin E	SCHABAUER Brigitte, geboren 24.7.1956,	w.O.	11
<u>SOUTERRAIN:</u>				
1	Wohnung	SCHABAUER Brigitte, geboren 24.7.1956,	w.O.	27

A	B	C	D	E
Geschoß top.Nr.	Bestandgegen- stand:	EIGENTÜMER:	dzt. Miteigen- tumsanteile	Mindestant.lit.Nutzwert- feststellg.in 3115 Anteilen
2	Wohnung	SCHABAUER Brigitte, geboren 24.7.1956,	Zus.2901/12980	25
<u>ERDGESCHOSS:</u>				
3	Wohnung	SCHABAUER Brigitte, geboren 24.7.1956,	W.O.	35
4	Wohnung	SCHABAUER Brigitte, geboren 24.7.1956,	W.O.	39
5	Wohnung	SCHABAUER Brigitte, geboren 24.7.1956,	W.O.	36
6	Geschäftslokal	SCHABAUER Brigitte, geboren 24.7.1956,	W.O.	50
6 A	Wohnung	SCHABAUER Brigitte, geboren 24.7.1956,	W.O.	15
<u>1. STOCK:</u>				
7	Wohnung	SCHABAUER Brigitte, geboren 24.7.1956,	W.O.	59
8/9	Wohnung	SCHABAUER Brigitte, geboren 24.7.1956,	W.O.	79
10	Wohnung	SCHABAUER Brigitte, geboren 24.7.1956,	W.O.	58

A	B	C	D	E
Geschoß top.Nr.	Bestandgegen- stand:	EIGENTÜMER:	dzt. Miteigen- tumsanteile	Mindestant.l.t.Nutzwert- feststellg.in 3115 Anteilen
<u>2. STOCK:</u>				
11	Wohnung	SCHABAUER Brigitte, geboren 24.7.1956,	zus.2901/12980	59
12	Wohnung	SCHABAUER Brigitte, geboren 24.7.1956,	W.O.	32
13	Wohnung	SCHABAUER Brigitte, geboren 24.7.1956,	W.O.	43
14	Wohnung	SCHABAUER Brigitte, geboren 24.7.1956,	W.O.	38
15	Wohnung	Atlantis Liegenschaften- treuhand- und Vermögens- verwaltungsgesellschaft m.b.H. 1210 Wien, Brünner Straße 81, FN 43072 t, HG Wien,	zus.2901/12980	21
<u>3. STOCK:</u>				
16	Wohnung	Atlantis Liegenschaften- treuhand- und Vermögens- verwaltungsgesellschaft m.b.H.	W.O.	58
17	Wohnung	Atlantis Liegenschaften- treuhand- und Vermögens- verwaltungsgesellschaft m.b.H.	W.O.	31

A	B	C	D	E
Geschoß top.Nr.	Bestandgegen- stand:	EIGENTÜMER:	dzt. Miteigen- tumsanteile	Mindestant.lit.Nutzwert- feststellg.in 3115 Anteilen
18	Wohnung	Atlantis Liegenschaften- treuhand- und Vermögens- verwaltungsgesellschaft m.b.H.	zus.2901/12980	42
19	Wohnung	SCHABAUER Brigitte, geboren 24.7.1956,	zus.2901/12980	39
20	Wohnung	SCHABAUER Brigitte, geboren 24.7.1956,	W.O.	20
<u>KELLERGECHOSS:</u>				
24 A	Lager	SCHABAUER Brigitte, geboren 24.7.1956,	W.O.	10
<u>ERDGECHOSS:</u>				
21	Wohnung Abstellraum	Atlantis Liegenschaften- treuhand- und Vermögens- verwaltungsgesellschaft m.b.H.	zus.2901/12980	32
22	Wohnung	Atlantis Liegenschaften- treuhand- und Vermögens- verwaltungsgesellschaft m.b.H.	W.O.	44
23/24	Wohnung	Atlantis Liegenschaften- treuhand- und Vermögens- verwaltungsgesellschaft m.b.H.	W.O.	58

III. TRAKT

A	B	C	D	E
Geschoß top.Nr.	Bestandgegen- stand:	EIGENTÜMER:	dzt. Miteigen- tumsanteile	Mindestant.lit.Nutzwert- feststellg.in 3115 Anteilen
<u>1. STOCK:</u>				
25	Wohnung Abstellraum	Atlantis Liegenschaften- treuhand- und Vermögens- verwaltungsgesellschaft m.b.H.	zus.2901/12980	34
26	Wohnung	Atlantis Liegenschaften- treuhand- und Vermögens- verwaltungsgesellschaft m.b.H.	W.O.	43
27/28	Wohnung	Atlantis Liegenschaften- treuhand- und Vermögens- verwaltungsgesellschaft m.b.H.	W.O.	94
<u>2. STOCK:</u>				
29	Wohnung Abstellraum	Atlantis Liegenschaften- treuhand- und Vermögens- verwaltungsgesellschaft m.b.H.	W.O.	33
30	Wohnung	Atlantis Liegenschaften- treuhand- und Vermögens- verwaltungsgesellschaft m.b.H.	W.O.	42
31	Wohnung	Claudia MANHARTSBERGER, geboren 17.3.1963, 1040 wien, Rechte Wienzeile 15/12	40/3245	37

Dr. WILHELM
OFFIZIAL
12.2.00
DONAU
(BÜROHAU)
TEL. 0222 / 503-33-00, 503-33-15

A	B	C	D	E
Geschoß top.Nr.	Bestandgegen- stand:	EIGENTÜMER:	dzt. Miteigen- tumsanteile	Mindestant.l.t.Nutzwert- feststellg.in 3115 Anteilen
32	Wohnung	Atlantis Liegenschaften- treuhand- und Vermögens- verwaltungsgesellschaft m.b.H.	zus.2901/12980	46
<u>3. STOCK:</u>				
33	Wohnung Abstellraum	Dipl.Ing. Drazena FILJAK, geboren 22.12.1950, 1160 Wien, Neulerchenfelder Str. 27/19,	32/3245	33
34/35	Wohnung	Atlantis Liegenschaften- treuhand- und Vermögens- verwaltungsgesellschaft m.b.H.	zus.2901/12980	80
36	Wohnung	Immobilien Reinigungsservice Gesellschaft m.b.H., 1210 Wien, Brünner Straße 81, FN 85286 x, HG Wien,	zus.2901/12980	46

Haus - Neustiftgasse 57-59

II. TRAKT

TIEFFARTERRE:

37	Wohnung	Immobilien Reinigungsservice Gesellschaft m.b.H.,	w.o.	13
38	Wohnung	Immobilien Reinigungsservice Gesellschaft m.b.H.,	w.o.	23

A	B	C	D	E
Geschoß top.Nr.	Bestandgegen- stand:	EIGENTÜMER:	dzt. Miteigen- tumsanteile	Mindestant.l.t.Nutzwert- feststellg.in 3115 Anteilen
<u>ERDGESCHOSS:</u>				
39	Wohnung	Immobilien Reinigungsservice Gesellschaft m.b.H.,	zus.2901/12980	41
40	Wohnung	Immobilien Reinigungsservice Gesellschaft m.b.H.,	w.O.	29
41	Wohnung	Immobilien Reinigungsservice Gesellschaft m.b.H.,	w.O.	34
<u>1. STOCK:</u>				
42/43	Wohnung	Dr. Karlheinz ESSL, geb. 15.8.1960, Komponist, 3400 Klosterneuburg, Am Ölberg 26-30,	72/3245	75
44	Wohnung	Immobilien Reinigungsservice Gesellschaft m.b.H.,	zus.2901/12980	35
<u>2. STOCK:</u>				
45	Wohnung	Reno Liegenschaftsverwertung u. Handels GmbH, 1030 Wien, Ungargasse 67/1, FN 127490 k, HG Wien,	40/3245	41
46	Wohnung	Immobilien Reinigungsservice Gesellschaft m.b.H.,	zus.2901/12980	28

A	B	C	D	E
Geschoß top.Nr.	Bestandgegen- stand:	EIGENTÜMER:	dz. Miteigen- tumsanteile	Mindestant..lt.Nutzwert- feststellg.in 3115 Anteilen
47	Wohnung	Immobilien Reinigungsservice Gesellschaft m.b.H.,	zus.2901/12980	34
<u>3. STOCK:</u>				
48	Wohnung	Immobilien Reinigungsservice Gesellschaft m.b.H.,	w.o.	37
49	Wohnung	Obermeier Leasing Gesellschaft m.b.H., 1210 Wien, Brünner Straße 81, FN 96114 w, HG Wien,	zus.2901/25960	29
50	Wohnung	Immobilien Reinigungsservice Gesellschaft m.b.H.,	zus.2901/12980	34
<u>ERDGESCHOSS:</u>				
55	Wohnung	Immobilien Reinigungsservice Gesellschaft m.b.H.,	w.o.	45
56	Geschäftslokal	Immobilien Reinigungsservice Gesellschaft m.b.H.,	w.o.	258
<u>MEZZANIN:</u>				
57	Wohnung mit Balkon	Vesna RADIVOJEVIC, geb. 15.3.1968, 1150 Wien, Goldschlagstraße 69/30,	f 48/3245	47

A	B	C	D	E
Geschoß top.Nr.	Bestandgegen- stand:	EIGENTÜMER:	dzt. Miteigen- tumsanteile	Mindestant. lt. Nutzwert- feststellg. in 3115 Anteilen
58	Wohnung mit Balkon	Immobilien Reinigungsservice Gesellschaft m.b.H.,	zus. 2901/12980	37
59	Wohnung mit Balkon	Friedrich POLLAK, geb. 25.4.1947, Kaufmann, 1160 Wien, Baumeistergasse 1/11/7,	zus. 2901/25960	78
60	Wohnung mit Balkon	Friedrich POLLAK, geboren 25.4.1947,	W.O.	58
1. STOCK:				
61	Wohnung mit Balkon	Dr. Dagmar PFATSCHBACHER, geb. 23.3.1945, Diplomdolmetsch, 1070 Wien, Neustiftgasse 57-59/61,	48/3245	50
62	Wohnung mit Balkon	Friedrich POLLAK, geboren 25.4.1947,	zus. 2901/25960	37
63	Wohnung mit Balkon	Friedrich POLLAK, geboren 25.4.1947,	W.O.	79
64	Wohnung mit Balkon	Obermeier Leasing Gesellschaft m.b.H.,	zus. 2901/25960	59
2. STOCK:				
65	Wohnung mit Balkon	Obermeier Leasing Gesellschaft m.b.H.,	W.O.	46
66	Wohnung mit Balkon	Obermeier Leasing Gesellschaft m.b.H.,	W.O.	37

Dr. WILFRIED KOCHER
OFFICE
123
DONAUS
(BÜROHAUS)
TEL. 0222 / 2

A	B	C	D	E
Geschoß top.Nr.	Bestandgegen- stand:	EIGENTÜMER:	dzst. Miteigen- tumsanteile	Mindestant.l.t.Nutzwert- feststellg.in 3115 Anteilen
67	Wohnung mit Balkon	Obermeier Leasing Gesellschaft m.b.H.,	zus.2901/25960	77
68	Wohnung mit Balkon	Dipl.Ing.Majid ZAREIE, geb. 22.8.1961, Chemiker, 1120 Wien, Bonygasse 30/28,	64/3245	56
3. STOCK:				
69	Wohnung mit Balkon	Obermeier Leasing Gesellschaft m.b.H.	zus.2901/25960	44
70	Wohnung mit Balkon	Atlantis Liegenschaftentreuhand- und Vermögensverwaltungs- gesellschaft m.b.H.	zus.2901/12980	36
71	Wohnung mit Balkon	Friedrich POLLAK, geboren 25.4.1947,	zus.2901/25960	74
72	Wohnung mit Balkon	Obermeier Leasing Gesellschaft m.b.H.,	zus.2901/25960	55
DACHGESCHOSS:				
73	Atelier WC	Friedrich POLLAK, geboren 25.4.1947,	zus.2901/25960	21
Summe der Nutzwerte				<u>3115</u>