

## WOHNUNGSEIGENTUMSVERTRAG

welcher am heutigen Tage abgeschlossen wurde zwischen den in der angeschlossenen Tabelle (Anhang ./A) laufende Nummer 1-12 angeführten Vertragsparteien wie folgt:

### I.

Die in der, einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildende Tabelle (Anhang ./A), Spalte 2, unter laufender Nummer 1-12 angeführten Vertragsparteien sind zu den in Spalte 3 ausgewiesenen Anteilen Miteigentümer der Liegenschaft EZ 1359, Grundbuch 01703 Kierling, Bezirksgericht Klosterneuburg, bestehend aus Grundstück 1008/1, Baufläche (begrünt).

### II.

Im Sinne § 4 Abs. 2 WEG 1975 erteilen sämtliche Miteigentümer ihre ausdrückliche Zustimmung, daß ihre bisherigen Miteigentumsanteile nunmehr in der einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildende Tabelle Anhang ./A angeführten Nutzwerte, welche nach Gutachten von Dipl.Ing. Gerhard Kuhn mit Beschluß des Bezirksgerichtes Klosterneuburg vom 7.2.1995 zu 2 Msch 160/94 h festgesetzt wurden, abgeändert werden.

Die hiedurch erforderliche Übernahme bzw. Übertragung von Liegenschaftsanteilen erfolgt vollkommen unentgeltlich.

### III.

Die Vertragsparteien stellen fest, daß die in der Tabelle Anhang ./A angeführten Mindestanteile dem Verhältnis des Nutzwertes der im Wohnungseigentum stehenden Wohnung und sonstigen Räumlichkeiten zur Summe der Nutzwerte aller Wohnungen und sonstigen Räumlichkeiten an dieser Liegenschaft entsprechen.

#### IV.

Die Vertragsparteien räumen einander unentgeltlich und wechselseitig das Recht auf ausschließliche Nutzung und alleinige Verfügung über die in der Tabelle in Spalte 4/4a verzeichneten Bestandteile der gegenständlichen Liegenschaft im Sinne des § 1 WEG 1975 in der derzeit geltenden Fassung ein, sodaß hiemit ein mit dem jeweils in Spalte 5 der beiliegenden Tabelle angeführten Miteigentumsanteile untrennbar verbundenes, gegen Dritte wirksames, Recht, nämlich das Wohnungseigentum, begründet wird, dessen Gegenstand die ausschließliche Nutzung und alleinige Verfügung über die in der Tabelle in Spalte 4/4a verzeichneten Liegenschaftsbestandteile durch den jeweiligen in Spalte 2 angeführten Eigentümer darstellt.

Die in Spalte 2 laufende Nummer 4a, 4b, 6a, 6b, 12a und 12b genannten Miteigentümer vereinbaren hiemit die Verbindung ihrer Miteigentumsanteile zu Ehegattenwohnungseigentum gemäß § 9 WEG 1975.

#### V.

Die Vertragsparteien vereinbaren, daß die Aufwendungen für die in Punkt I. näher bezeichnete Liegenschaft von den Miteigentümern nach dem Verhältnis ihrer Anteile gemäß § 19 Abs. 1 WEG zu tragen sind.

#### VI.

Sämtliche Vertragsparteien erteilen hiemit ihre ausdrückliche Einwilligung, das ob der ihnen gehörenden in Punkt I. genannten Liegenschaft nachstehende Eintragungen vorgenommen werden können:

Im Gutsbestandsblatt:

In der Aufschrift die Ersichtlichmachung, daß mit dem Eigentumsrecht an dieser Liegenschaft Wohnungseigentum untrennbar verbunden ist.

Im Eigentumsblatt:

1. Die Einverleibung des Eigentumsrechtes für die in der Tabelle (Anhang ./A) in Spalte 2 genannten Miteigentümer zu den in Spalte 5 genannten Anteilen;

2. der Einverleibung des Wohnungseigentumsrechtes an den in der Spalte 4/4a bezeichneten Einheiten zu den in der Spalte 5 genannten Anteilen zugunsten der in Spalte 2 genannten Miteigentümer;
3. die Verbindung der Miteigentumsanteile der Ehegatten Marion KASTNER, geb. 25.6.1968, und Mag. Peter KASTNER, geb. 13.6.1961, Waltraud MOLDASCHL, geb. 4.10.1947 und Wolfgang MOLDASCHL, geb. 6.9.1947, Mag. Gabriele SCHWARENTHORER, geb. 22.10.1968, und Mag. Franz SCHWARENTHORER, geb. 3.6.1968, zu gemeinsamen Ehegattenwohnungseigentum gemäß § 12 WEG 1975.

Im Lastenblatt:

Die Anmerkung der Aufteilung der Aufwendungen gemäß § 19 Abs. 1 WEG gemäß Punkt V. dieses Vertrages.

21. Nov. 1996

Wien, am 26.6.1996  
S8403KGS.056/1533/90

Anlagen-, Vermietungs- und  
Verpachtungsgesellschaft m.b.H. & Co. KG  
Anlagen-, Vermietungs- und  
Verpachtungsgesellschaft m.b.H.

Marion Kasten  
25.6.1968

Mag Peter Kasten  
13.6.1961

Mag Franz Schwarenthorer  
3.6.68

Wien, am 3.9.1996

Mag Gabriele Schwarenthorer  
22.10.1968

Wolfgang Moldaschl  
6.9.47

Wien, am 26.6.1996

Wien, am 16.9.1996

Wien, am 20.8.1996

Computerring Handelsgesellschaft  
m.b.H.

Wien, am 20.9.1996

Bühl Einrichtungsunternehmen  
Gesellschaft m.b.H.

Wien am 26.8.96

13.10.1962

Othmar Larisch Gesellschaft m.b.H.

NACHTRAG  
ZUM WOHNUNGSEIGENTUMSVERTRAG

---

vom 25.2.1997

I.

Die 720/10.000 Miteigentumsanteile (Mindestanteil 137/1716) der EFFECT Immobilien GmbH & Co KG LfNr. Nr. 10 in der Tabelle Anhang ./A) wurden mit Kaufvertrag vom 5.2.1997 an Mag. Walter, geboren am 8.4.1966 und Mag. Gabriela Novotny, geboren am 27.7.1963, verkauft und das Eigentumsrecht zu TZ 1428/1997 BG Klosterneuburg verbüchert.

Die 1026/10.000 Miteigentumsanteile (Mindestanteil 197/1716) der Othmar Larisch GmbH LfNr. 7 in der Tabelle Anhang ./A) wurden mit Kaufvertrag vom 21.11.1996 an Karin Rauch, geboren am 25.3.1967 verkauft und das Eigentumsrecht zu TZ 2320/1997 BG Klosterneuburg verbüchert.

Die 355/10.000 Miteigentumsanteile (Mindestanteil 121/3432) der Marion KASTNER, geboren am 25.06.1968 und die 355/10.000 Miteigentumsanteile (Mindestanteil 121/3432) des Mag. Peter KASTNER, geboren am 13.06.1961, LfNr. 4 a und 4 b in der Tabelle Anhang ./A) wurden mit Kaufvertrag vom 20.11.1996 an Helene SAGAISCHEK, geboren am 05.09.1966 und Peter SAGAISCHEK, geboren am 06.11.1965 verkauft und das Eigentumsrecht zu TZ 2872/1997 BG Klosterneuburg verbüchert.

Sämtliche Vertragsparteien des Wohnungseigentumsvertrages nehmen diese Änderung der Eigentumsverhältnisse zustimmend im Sinne der Bestimmungen des Wohnungseigentumsvertrages zur Kenntnis. Abgesehen von dieser Änderung bleiben die Bestimmungen des Wohnungseigentumsvertrages voll inhaltlich aufrecht.

II.

Alle Vertragsparteien bevollmächtigen hiemit unwiderruflich RA Dr. Stephan Petzer, Am Heumarkt 7, 1030 Wien, alle Erklärungen und Ergänzungen dieses Wohnungseigentumsvertrages vorzunehmen, die zur grundbücherlichen Durchführung notwendig sind und / oder von einem Gericht oder einer Behörde hiezu verlangt werden, insbesondere im Sinne des § 77 Abs. 1 GBG zur Einverleibung des Wohnungseigentumsrechtes zu den im Anhang ./A) des gegenständlichen Eigentumsvertrages geänderten Mindestanteilen.

III.

Die neuen Miteigentümer, Mag. Walter Novotny, geboren am 8.4.1966 und Mag. Gabriela Novotny, geboren am 27.7.1963, Helene Sagaischek, geboren am 05.09.1966 und Peter Sagaischek, geboren am 06.11.1965 vereinbaren, die Verbindung ihrer Miteigentumsanteile zu Ehegattenwohnungseigentum gemäß § 9 WEG 1975.

IV.

Die dem Wohnungseigentumsvertrag als integrierender Bestandteil angeschlossene Tabelle, Beilage ./A, wird in zwei Punkten entsprechend dem Beschluß über die Festsetzung der Nutzwerte richtiggestellt:

- lfd.Nr. 6 a / 6 b lautet in Spalte 4, Zeile 3, richtigerweise "Terrasse DG" (bisher Terrasse OG)
- lfd.Nr. 7 lautet in Spalte 4, Zeile 3, richtigerweise "Stpl. 8" (bisher Stpl. 11)

V.

Sämtliche Vertragsparteien erteilen hiemit ihre ausdrückliche Einwilligung wie bisher in Pkt. VI. des Wohnungseigentumsvertrages und ergänzend auch zur Einverleibung des Wohnungseigentumsrechtes der in Pkt. I des Nachtrages genannten neuen Miteigentümer an den gleichbleibenden Einheiten ( Spalte 4/4 a) zu den in Pkt. I des Nachtrages (=Spalte 5 der Beilage ./A) genannten Anteilen

und

zur Einverleibung der Verbindung der Miteigentumsanteile der Ehegatten Mag. Walter Novotny, geboren am 8.4.1966 und Mag. Gabriela Novotny, geboren am, 27.7.1963, sowie der Ehegatten Helene Sagaischek, geboren am 05.09.1966 und Peter Sagaischek, geboren am 06.11.1965 zu gemeinsamen Ehegattenwohnungseigentum gem. § 12 WEG 1975.

Graz, am 15. Mai 1998

Wien, 1997 07 07/St/a  
S8598KGS.077/1533/90

Wien, am 16.2.1998

Wien, am 23. April 1998

12.4.1964

Anlagen-, Vermietungs- und  
Verpachtungsgesellschaft m.b.H. & Co. KG  
Anlagen-, Vermietungs- und  
Verpachtungsgesellschaft m.b.H.

Krems an der Donau, den 23.04.1998

Büro-Einrichtungsunternehmen  
Gesellschaft m.b.H.  
Wien, St. Franz 9600  
A-3500 Krems

Klosterneuburg, am 30. April 1998

Helene Sagaischek geb. 5.9.66

Peter Sagaischek, geb. 6.11.65

10.11.1964 als Hausverwalter im

## TABELLE

zum Wohnungseigentumsvertrag betreffend Haus in

Berliner Hauptstraße 223-225, 3400 Klosterneuburg

Spalte 1 lfd. Nr.	Spalte 2 Eigentümer	Spalte 3 dzt. Anteil	Spalte 4 WE-Einheit	Spalte 4a Widmung	Spalte 5 Mindestanteil
1	Dkfm. Horst REIS geb. 5.4.44	753/10000	top 1/EG + Atrium + Stpl. 3 + K.Abt. 1	Wohnung	118/1716
2	BSHL Ein- richtungsun- ternehmen GmbH	710/10000	top 2/EG + Atrium + Stpl. 4	Wohnung	116/1716
3	COMPUTER- RING HandelsgmbH	740/10000	top 3/EG + Atrium + Stpl. 7	Wohnung	117/1716
4a	Mag. Peter KASTNER geb. 13.6.61	355/10000	top 4/CG + Terrasse OG + Terrasse OG	Wohnung	121/3432
4b	Marion KASTNER geb. 25.6.68	355/10000	+ Stpl. 11 + K.Abt. 4		121/3432
					(zusammen: 121/1716)
5	Roman CZECZELICH geb. 12.4.64	755/10000	top 5/CG + Terrasse OG + Stpl. 5 + K.Abt. 5	Wohnung	118/1716
6a	Waltraud MCLDASCHL geb. 4.10.47	380/10000	top 6/CG + Terasse OG + Terasse OG + Stpl. 6 + K.Abt. 6	Wohnung	59/1716
6b	Wolfgang MOLDASCHL geb. 6.9.47	380/10000			59/1716
7	Othmar LARISCH GmbH	1026/10000	top 7/EG + Terrasse OG + Stpl. 11 + Stpl. 9 + K.Abt. 7 + Gartenabt. 7	Wohnung	197/1716

8	ANLAGEN-, VERMIETUNGS- u. VERPACHT. GmbH & Co KG	1143/10000	top 8/EG + Stpl. 2 + K.Abt1. 8 + Gartenabt. 8	Wohnung	202/1716
9	ANLAGEN-, VERMIETUNGS- u. VERPACHT. GmbH & Co KG	1087/10000	top 9/EG + Terrasse DG + Stpl. 13 + Stpl. 14 + K.Abt1. 9 + Gartenabt. 9	Wohnung	187/1716
10	EFFECT Immob. GmbH & Co KG	720/10000	top 10/EG + Stpl. 10 + Gartenabt. 10	Wohnung	137/1716
11	ANLAGEN-, VERMIETUNGS- u. VERPACHT. GmbH & Co KG	798/10000	top 11/EG + Stpl. 1 + Gartenabt1. 11	Wohnung	143/1716
12a	Mag. Franz SCHWARENTHORER geb. 3.6.1968	399/10000	top 12/EG + Stpl. 12 + Gartenabt1. 12	Wohnung	71/1716
12b	Mag. Gabriele SCHWARENTHORER geb. 22.10.1968	399/10000			71/1716
		10000/10000			1716/1716

S8782EFF.105

I.

In der Aufschrift die Ersichtlichmachung: WOHNUNGSEIGENTUM

II.

Im Eigentumsblatt gemäß § 3 Abs. WEG und § 136 GBG auf Grund des Wohnungseigentumsvertrages vom 27.2.1997 (Beilage ./A) und unter Bezugnahme auf die verbücherten Erwerbssurkunden, die Einverleibung des berechtigten Eigentumsrechtes sowie die Einverleibung des Wohnungseigentums mit den angeführten Einheiten wie folgt:

- 1) Ob 197/1716 Anteilen, verbunden mit Wohnungseigentum an Wohnung top 7, Terrasse OG, Stellplatz 8, Stellplatz 9, Kellerabteil 7, Gartenabteil 7, für Karin RAUCH, geboren 25.03.1967 im Range der Zusage der Einräumung des Wohnungseigentumsrechtes TZ 3649/1993;
- 2) Ob 202/1716 Anteilen, verbunden mit Wohnungseigentum an Wohnung top 8, Stellplatz 2, Kellerabteil 8, Gartenabteil 8, für ANLAGEN-, VERMIETUNGS- u. VERPACHTUNGS Gesellschaft mbH & Co KG im Range der Zusage der Einräumung des Wohnungseigentumsrechtes TZ 1967/1994;
- 3) Ob 187/1716 Anteilen, verbunden mit Wohnungseigentum an Wohnung top 9, Terrasse DG, Stellplatz 13, Stellplatz 14, Kellerabteil 9, Gartenabteil 9, für ANLAGEN-, VERMIETUNGS- u. VERPACHTUNGS Gesellschaft mbH & Co KG im Range der Zusage der Einräumung des Wohnungseigentumsrechtes TZ 1967/1994;
- 4) Ob 143/1716 Anteilen, verbunden mit Wohnungseigentum an Wohnung top 11, Stellplatz 1, Gartenabteil 11, für ANLAGEN-, VERMIETUNGS- u. VERPACHTUNGS Gesellschaft mbH & Co KG im Range der Zusage des Einräumung des Wohnungseigentumsrechtes TZ 1967/1994;
- 5) Ob 59/1716 Anteilen, verbunden mit Wohnungseigentum an Wohnung top 6, Terrasse OG, Stellplatz 6, Kellerabteil 6, für Waltraud MOLDASCHL, geboren 4.10.1947, im Range der Zusage der Einräumung des Wohnungseigentumsrechtes TZ 3912/1994;
- 6) Ob 59/1716 Anteilen, verbunden mit Wohnungseigentum an Wohnung top 6, Terrasse DG, Stellplatz 6, Kellerabteil 6, für Wolfgang MOLDASCHL, geboren 6.9.1947, im Range der Zusage der Einräumung des Wohnungseigentumsrechtes TZ 3912/1994;
- 7) Ob 117/1716 Anteilen, verbunden mit Wohnungseigentum an Wohnung top 3, Atrium, Stellplatz 7, für COMPUTERRING Handelsgesellschaft mbH, im Range der Zusage der Einräumung des Wohnungseigentumsrechtes TZ 1010/1995;

- 8) Ob 121/3432 Anteilen, verbunden mit Wohnungseigentum an Wohnung top 4, Terrasse OG, Stellplatz 11, Kellerabteil 4, für Helene SAGAISCHEK, geboren 05.09.1966, im Range der Zusage der Einräumung des Wohnungseigentumsrechtes TZ 1140/1995;
- 9) Ob 121/3432 Anteilen, verbunden mit Wohnungseigentum an Wohnung top 4, Terrasse OG, Stellplatz 11, Kellerabteil 4, für Peter SAGAISCHEK, geboren am 06.11.1965, im Range der Zusage der Einräumung des Wohnungseigentumsrechtes TZ 1140/1995;
- 10) Ob 118/1716 Anteilen, verbunden mit Wohnungseigentum an Wohnung top 5, Terrasse OG, Stellplatz 5, Kellerabteil 5, für Roman CZECZELICH, geboren 12.4.1964;
- 11) Ob 118/1716 Anteilen, verbunden mit Wohnungseigentum an Wohnung top 1, Atrium, Stellplatz 3, Kellerabteil 1, für Dkfm. Horst REIS, geboren 5.4.1944, im Range der Zusage der Einräumung des Wohnungseigentumsrechtes TZ 1917/1995;
- 12) Ob 116/1716 Anteilen, verbunden mit Wohnungseigentum an Wohnung top 2, Atrium, Stellplatz 4, für BÜHL Einrichtungsunternehmen Gesellschaft mbH, im Range der Zusage der Einräumung des Wohnungseigentumsrechtes TZ 966/1996;
- 13) Ob 71/1716 Anteilen, verbunden mit Wohnungseigentum an Wohnung top 12, Stellplatz 12, Gartenabteil 12, für Mag. Franz SCHWARENTHORER, geboren 3.6.1968, im Range der Zusage der Einräumung des Wohnungseigentumsrechtes TZ 1391/1996;
- 14) Ob 71/1716 Anteilen, verbunden mit Wohnungseigentum an Wohnung top 12, Stellplatz 12, Gartenabteil 12, für Mag. Gabriele SCHWARENTHORER, geboren 22.10.1968, im Range der Zusage der Einräumung des Wohnungseigentumsrechtes TZ 1391/1996;
- 15) Ob 137/3432 Anteilen, verbunden mit Wohnungseigentum an Wohnung top 10, Stellplatz 10, Gartenanteil 10, für Mag. Walter NOVOTNY, geboren am 08.04.1966, im Range der Zusage der Einräumung des Wohnungseigentumsrechtes TZ 1428/1997;
- 16) Ob 137/3432 Anteilen, verbunden mit Wohnungseigentum an Wohnung top 10, Stellplatz 10, Gartenanteil 10, für Mag. Gabriele NOVOTNY, geboren 27.07.1963, im Range der Zusage der Einräumung des Wohnungseigentumsrechtes TZ 1428/1997.

### III.

Im Eigentumsblatt die Verbindung der unter II. 5) und 6), 8) und 9), 13) und 14), 15) und 16) angeführten Anteile zum gemeinsamen Wohnungseigentum gemäß § 12 Abs. 1 WEG 1975.

#### IV.

Im Eigentumsblatt,  
die Löschung der Anmerkung der Zusage der Einräumung des Wohnungseigentumsrechtes ob BOZ 8, 10, 11, 12, 15, 16, 18, 20, 21, 25, 27, 28, 29, 30, 31.

#### V.

Im Lastenblatt,  
die Anmerkung der Aufteilung der Aufwendungen im Sinne des § 19 Abs. 1 WEG gemäß Punkt V. des Wohnungseigentumsvertrages vom 25.2.1997.

#### VI.

Im Lastenblatt,  
die Ersichtlichmachung, daß die Pfandrechte C-OZ 7-27 nunmehr ob den unter II. berichtigten Anteilen haften.

#### Hievon werden verständigt:

1. Dr. Christoph MÜLLER-HARTBURG, Dr. Stephan PETZER, Rechtsanwälte, Am Heumarkt 7/93, 1030 Wien, unter Rückschluß der Original-Urkunden;
2. Karin RAUCH, Kierlinger Hauptstraße 223-225/7, 3400 Klosterneuburg;
3. ANLAGEN-, VERMIETUNGS- u. VERPACHTUNGS Gesellschaft mbH & Co KG, Mittergasse 4, 8600 Bruck/Mur;
4. Waltraud und Wolfgang MOLDASCHL, Kierlinger Hauptstraße 223-225/6, 3400 Klosterneuburg;
5. COMPUTERRING Handelsgesellschaft mbH, Judendorferstraße 29, 8700 Leoben, z. Hd. Dr. Helmut FETZ, Rechtsanwalt, Parkstraße 3, 8700 Leoben; *alt Massverwalter*
6. Helene und Peter SAGAISCHEK, Kierlinger Hauptstraße 223-225/4, 3400 Klosterneuburg;
7. Roman CZECZELICH, Kierlinger Hauptstraße 223-225/5, 3400 Klosterneuburg;
8. Dkfm. Horst REIS, Kierlinger Hauptstraße 223-225/1, 3400 Klosterneuburg;
9. Mag. Walter und Mag. Gabriele NOVOTNY, Kierlinger Hauptstraße 223-225/10;
10. BÜHL Einrichtungsunternehmen Gesellschaft mbH, Wiener Straße 96-98, 3500 Krems;
11. Mag. Franz und Mag. Gabriele SCHWARENTHORER, Kierlinger Hauptstraße 223-225/12, 3400 Klosterneuburg.
12. Finanzamt Wien-Umgebung, Erdbergstraße 192-196, 1030 Wien;
13. Stadtgemeinde Klosterneuburg, Rathausplatz 1, 3400 Klosterneuburg;
14. RAIFFEISENBANK WIEN reg.Gen.mbH, Michaelerplatz 3, 1010 Wien;
15. RAIFFEISENLANDESBANK Steiermark reg.Gen.mbH, Dr. Aunerstraße 8, 8074 Raaba;
16. DIE ERSTE ÖSTERREICHISCHE SPAR-CASSE-BANK AG, Graben 21, 1010 Wien;

17. AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG, Landhausplatz 1/7A, 3100 St. Pölten;
18. CREDITANSTALT-BANKVEREIN, Schottengasse 6-8, 1010 Wien;
19. BAUSPARKASSE DER ÖSTERREICHISCHEN SPARKASSEN AG, Beatrixgasse 27, 1030 Wien.
20. RAIFFEISEN Bausparkasse Ges.m.b.H., Wiedner Hauptstr. 94, A-1050 Wien.
21. Bank Austria AG, Vordere Zollamtsstraße 13, 1030 Wien
22. Othmar Larisch GesmbH, Hosnedlgasse 5, 1220 Wien
23. Mag.Peter Kastner, Zahnradbahnstraße 2/5/4, 1130 Wien
24. Marion Kastner, wohnhaft ebendort

Bezirksgericht Klosterneuburg  
3430, Tauchnergasse 3  
Abt. 1, am 13.11.1938

**Rudolf Traindl**  
Rechtspfleger  
Für die Richtigkeit der Ausfertigung  
der Leiter der Geschäftsabteilung:  
*RT*