

Angezeigt am 7. Juli 1966
u. unter BRP. 73.752
verbucht Fin. Amt. f. Geb.
u. Verkehrsst. Wien unleserl.
Unterschr. e. h.

K A U F V E R T R A G

und VERTRAG zur BEGRÜNDUNG von WOHNUNGSEIGENTUM

abgeschlossen zwischen:

- 1.) der BUWOG-Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft für Bundesbedienstete, Gesellschaft m.b.H., vertreten durch deren Geschäftsführer, Herrn Dipl.Ing. Walter Münster, Wien I., Plankengasse 3,
als Verkäuferin einerseits und
- 2.) Herrn Dipl.Ing. Edmund L e r n e r ,
- 3.) Herrn ^{Karl} N e s c h ü t z ,
- 4.) Frau ^{Bertha} B e r t a H e m m e ,
- 5.) Herrn Walter S a u e r ,
- 6.) Herrn ^{Leopold} W o l f ,
- 7.) Frau ^{Margarethe} M a r g a r e t e W o l l f a r t ,
- 8.) Herrn Horst M ä d e r ,
- 9.) Herrn Johann P o l l a k ,
- 10.) Herrn ^{Carl} K a r l S y k o r a ,
- 11.) Frau Hilde K o l a r ,
- 12.) Herrn Josef B i r b a u e r ,
- 13.) Herrn Dr. Konrad O b e r h u b e r ,
- 14.) Herrn Dr. Helmut H a n s l i k ,
- 15.) Herrn Josef S v o b o d a ,
- 16.) Herrn Dipl.Ing. Erich K o r s c h i n e c k ,
geb. am 19.7.1933
- 17.) Herrn Dr. Rudolf S t a n g e l b e r g e r ,
- 18.) Herrn Walter M o k r y ,
- 19.) Frau Anna L i n d n e r ,
- 20.) Herrn Erasmus P e e r ,
- 21.) Herrn Herbert M a n h a r t ,
- 22.) Herrn Dr. Otto S a l c h e r ,
- 23.) Herrn Dipl.Ing. Sandor K o v a t s ,
- 24.) Herrn Dr. Franz M a n h a r t ,

- 25.) Herrn Dipl.Ing. Erich K o r s c h i n e c k ,
geb. am 25.8.1902
- 26.) Herrn Karl P i c h l e r ,
- 27.) Herrn Dipl.Ing. Stephan N a g y ,
- 28.) Herrn Dr. Franz N o w o t n y ,
- 29.) Herrn Dr. Karl M a t o u s e k ,
- 30.) Herrn Dr. Josef M ü l l e r - F e m b e c k ,
- 31.) Herrn Max R e i c h a r d ,
- 32.) Frau Herta A s c h e n b r e n n e r ,
- 33.) Herrn Johann G r a b n e r ,
- 34.) Herrn Otto W i n k e l b a u e r ,
- 35.) Herrn Josef S c h w e i n f u r t e r ,
- 36.) Herrn Dr. Othmar H u b e r ,
- 37.) Herrn Heimold C h r i s t i a n ,
- 38.) Herrn Franz F o h r ,

2.) - 16.) wohnhaft Wien 2., Laufbergerstraße 2,
17.) - 38.) wohnhaft Wien 2., Schüttelstraße 11,
als Käufer andererseits.

I.

Die BUWOG-Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft für Bundesbedienstete, Gesellschaft m.b.H., ist Eigentümerin der Liegenschaft EZ. 5075, bestehend aus dem Grundstück 1302/4 Baufläche, Haus K.Nr. 5075, inneliegend im Grundbuch über die Kat. Gem. Leopoldstadt.

Der Ankauf der vorgenannten Liegenschaft erfolgte mit dem Willen und in der Absicht, auf dieser Liegenschaft eine Wohnhausanlage unter Inanspruchnahme der Mittel aus dem Wohnhauswiederaufbaufonds im Sinne der Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes und der hiezu ergangenen Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen vom 23.7.1940, RGBI.I.S.1012, zu errichten und die errichteten Wohnungen im Wohnungseigentum zu vergeben.

Die unter 2.) - 38.) genannten Personen erwerben Wohnungseigentum an den wiederaufgebauten 38 Wohnungen, einschließlich der Hausbesorgerwohnung. Hiezu ist erforderlich, daß sie im Sinne der Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes Miteigentümer der Liegenschaft EZ. 5075, Kat.Gem. Leopoldstadt, werden.

Maßgeblich für die Größenverhältnisse zwischen Miteigentumsanteil und Wohnungseigentum ist gem. § 2 des Wohnungseigentumsgesetzes das Verhältnis des festgesetzten Jahresmietzinses der einzelnen Wohnungen für das Jahr 1914 zur Gesamtsumme der Jahresmietzinse aller Wohnungen des betreffenden Hauses für das Jahr 1914. Die Käufer erwerben demnach so viele Miteigentumsanteile, als Friedenskronen für ihre Wohnung mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 50, Zentrale Schlichtungsstelle im staatlichen Wirkungsbereich, festgesetzt werden.

Die Festsetzung der Mietwerte für die einzelnen Wohnungen erfolgte mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 50, Zentrale Schlichtungsstelle im staatlichen Wirkungsbereich vom 15. Februar 1963, M.Abt. 50-Schli 1/62. Sie sind aus Punkt XVII. dieses Vertrages zu ersehen.

Bezüglich des Bescheides des Magistrates der Stadt Wien Magistratsabteilung 50, vom 15. Februar 1963, unterblieb die Anrufung des zuständigen Gerichtes gem. § 37, Abs.1, des Mietengesetzes, in der Fassung vom 12.12.1955, BGBl.Nr.241/1955, so daß dieser Bescheid in Rechtskraft erwachsen ist.

Den Käufern ist bekannt, daß die Wohnung Nr. 2, Erdgeschoß, Stiege II/Schüttelstraße 11, als Hausbesorgerwohnung gilt, diese sohin bei der Festsetzung der Miteigentumsanteile außer Betracht blieb und die Hausbesorgerwohnung im gemeinschaftlichen Eigentum sämtlicher Miteigentümer steht.

II.

In der Endabrechnung vom 9.XI.1965 wurden die Grundkosten der kaufgegenständlichen Liegenschaft und die Gesamtbaukosten für

die errichteten 38 Wohnungen mit einem Gesamtbetrag
von S 7,296.225,96
festgesetzt, wovon
a) auf Grundkosten ein Betrag von S 569.321,--
b) auf Baukosten ein Betrag von " 6,726.904,96
entfällt.

III.

Die Finanzierung der Gesamtbaukosten der auf der gegen-
ständlichen Liegenschaft errichteten Wohnhausanlage erfolgte wie
nachstehend angeführt:

- a) durch die mit Bescheiden des Bundesministeriums für Handel
und Wiederaufbau, Wohnhaus-Wiederaufbaufonds, vom 21. April 1961
und 7. Juli 1964 nach dem Wohnhauswiederaufbaufondsgesetz be-
willigten Darlehen im Gesamtbetrage von S 6,038.940,-- (in
Worten: Schilling sechs Millionen achtunddreißigtausendneun-
hundertvierzig). Die grundbücherliche Sicherstellung dieser Dar-
lehen erfolgte ob der Liegenschaft EZ. 5075, Kat.Gem. Leopold-
stadt.
- b) durch Eigenleistungen der Käufer auf die Baukosten im Gesamt-
betrage von S 687.964,96 (in Worten: Schilling sechshundert-
siebenundachtzigtausendneunhundertvierundsechzig 96/00).

Da die Verkäuferin als Darlehenswerberin gegenüber dem
Wohnhaus-Wiederaufbaufonds auftritt und sohin auch als Schuld-
nerin gilt, erklären die Käufer zur ungeteilten Hand als Solidar-
schuldner in die seinerzeitigen auf Grund der Zusicherungsbe-
scheide vom 21.4.1961 und 7.7.1964 zwischen dem Bundesministerium
für Handel und Wiederaufbau, Wohnhauswiederaufbaufonds, und der
BUWOG-Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft für Bundesbedienstete,
Gesellschaft m.b.H., abgeschlossenen Darlehensverträge einzu-
treten.

Die Käufer verpflichten sich, die Verkäuferin für den
Fall der Inanspruchnahme durch den Wohnhaus-Wiederaufbaufonds
aus dem zum Wiederaufbau des Hauses Wien II., Laufbergerstr.2-
Schüttelstraße 11, gewährten Kredite, völlig klag- und schadlos
zu halten.

Die Käufer nehmen zur Kenntnis, daß gem. § 31 des Gesetzes vom 15.12.1950, BGBl.26/51, als gesetzlich zwingende Vorschrift, das Veräußerungsverbot auf die Dauer von 6 Jahren zugunsten des Bundesministeriums für Handel und Wiederaufbau, Wohnhaus-Wiederaufbaufonds, ob der kaufgegenständlichen Liegenschaft EZ. 5075, Kat.Gem. Leopoldstadt, gleichzeitig mit der grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages, einzuverleiben ist.

Die Käufer machen die Verkäuferin zum Schriftenempfänger gegenüber dem Wohnhaus-Wiederaufbaufonds namhaft.

IV.

Die BUWOG-Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft für Bundesbedienstete, Gesellschaft m.b.H., im folgenden kurz "Verkäuferin" genannt, verkauft und übergibt die ihr gehörige Liegenschaft EZ. 5075, bestehend aus dem Grundstück 1302/4 Baufläche, Haus KNr. 5075, inliegend im Grundbuch über die Kat.Gem. Leopoldstadt, und die errichteten Wohnungen und es kaufen und übernehmen diese Liegenschaft und die Wohnungen mit allem tatsächlichen und rechtlichen Zubehör, sowie sich die Liegenschaft und die errichteten Wohnungen am 18.12.1963 befanden oder doch wie sie die Verkäuferin bis zum 18.12.1963 zu besitzen und zu benützen berechtigt war, die nachfolgend angeführten Personen, im folgenden kurz "Käufer" genannt, je um einen Kaufpreis von, und zwar:

1.) Dipl.Ing. Edmund LERNER	1.050/41.200 Ant.	32.043.09
2.) Karl NESCHUTZ	1.000/41.200 Ant.	30.516.18
3.) ^{Bertha} Berta HEMME	1.000/41.200 Ant.	30.516.18
4.) Walter SAUER	1.000/41.200 Ant.	30.516.18
5.) Leopold WOLF	1.000/41.200 Ant.	30.516.18
6.) ^{Margarethe} Margarete WOLLFART	980/41.200 Ant.	29.907.22
7.) Horst MADER	980/41.200 Ant.	29.907.22
8.) Johann POLLAK	980/41.200 Ant.	29.907.22
9.) ^{Carl} Karl SYKORA	980/41.200 Ant.	29.907.22
10.) Hilde KOLAR	930/41.200 Ant.	28.380.31

11.) Josef BIRBAUER	930/41.200 Ant.	28.380.31
12.) Dr. Konrad OBERHUBER	930/41.200 Ant.	28.380.31
13.) Dr. Helmut HANSLIK	930/41.200 Ant.	28.380.31
14.) Josef SVOBODA	930/41.200 Ant.	28.380.31
15.) Dipl.Ing. Erich KORSCHINECK geb. 19.7.1933	750/41.200 Ant.	22.888.63
16.) Dr. Rudolf STANGELBERGER	1.280/41.200 Ant.	39.061.67
17.) Walter MOKRY	1.120/41.200 Ant.	34.177.96
18.) Anna LINDNER	1.170/41.200 Ant.	35.703.87
19.) Erasmus PEER	1.250/41.200 Ant.	38.145.72
20.) Herbert MANHART	1.310/41.200 Ant.	39.976.61
21.) Dr. Otto SALCHER	1.170/41.200 Ant.	35.703.87
22.) Dr. Franz MANHART	1.250/41.200 Ant.	38.145.72
23.) Dipl.Ing. Sandor KOVATS	1.310/41.200 Ant.	39.976.61
24.) Dipl.Ing. Erich KORSCHINECK geb. 25.8.1902	1.160/41.200 Ant.	35.398.89
25.) Karl PICHLER	1.240/41.200 Ant.	37.840.74
26.) Dipl.Ing. Stephan NAGY	1.290/41.200 Ant.	39.366.65
27.) Dr. Franz NOWOTNY	1.160/41.200 Ant.	35.398.89
28.) Dr. Karl MATOUSEK	1.240/41.200 Ant.	37.840.74
29.) Dr. Josef MÜLLER-FEMBECK	1.290/41.200 Ant.	39.366.65
30.) Max REICHARD	1.110/41.200 Ant.	33.873.98
31.) Herta ASCHENBRENNER	1.180/41.200 Ant.	36.008.85
32.) Johann GRABNER	1.230/41.200 Ant.	37.535.75
33.) Otto WINKELBAUER	1.110/41.200 Ant.	33.873.98
34.) Josef SCHWEINFURTER	1.180/41.200 Ant.	36.008.85
35.) Dr. Othmar HUBER	1.230/41.200 Ant.	37.535.75
36.) Heimold CHRISTIAN	1.250/41.200 Ant.	38.145.72
37.) Franz FOHR	1.300/41.200 Ant.	39.671.62

V.

Die in Pkt. II. a) dieses Vertrages ausgewiesenen Grundkosten der Wohnungen in der Höhe von S 569.321.-- (in Worten: Schilling fünfhundertneunundsechzigtausenddreihunderteinundzwanzig) wurden von den in Pkt. IV. 1.) - 37.) angeführten Käufern berichtet.

Weiters wurden von den vorgenannten Käufern auf die in Pkt. II. b) ausgewiesenen Baukosten von S 6,726.904,96 ein Betrag von S 687.964,96 (in Worten: Schilling sechshundertsiebenundachtzigtausendneunhundertvierundsechzig 96/00) bezahlt. Die Verkäuferin bestätigt den Erhalt der vorgenannten Beträge per contractum.

Die gem. Punkt III. dieses Vertrages zugunsten des Bundesministeriums f. Handel und Wiederaufbau, Wohnhauswiederaufbaufonds, ob der vertragsgegenständlichen Liegenschaft grundbücherlich sichergestellten Darlehen werden von den Käufern ohne Anrechnung auf den Kaufpreis unter Solidarhaftung sämtlicher Käufer gem. Pkt. III., Abs.4, zur Selbstzahlung übernommen. Im Innenverhältnis erfolgt die Bezahlung nach den den Käufern zukommenden Miteigentumsanteilen.

VI.

Die Übergabe der vertragsgegenständlichen Liegenschaft mit den darauf errichteten Wohnungen erfolgte am 18.12.1963. Von diesem Tage an gingen auch Gefahr und Zufall, sowie Lasten und Vorteil auf die Käufer über.

Die Übergabe der kaufgegenständlichen Liegenschaft erfolgte lastenfrei, mit Ausnahme der im Lastenblatt sub PZ.3 einverleibten Dienstbarkeit zu Gunsten der Liegenschaften EZ. 1418, Grundbuch Leopoldstadt, Prater südlicher Teil, und EZ. 5723, Grundbuch Leopoldstadt, Prater nördlicher Teil, und der zugunsten des Bundesministeriums für Handel und Wiederaufbau, Wohnhaus-Wiederaufbaufonds, sub PZ. 71 und PZ. 72, einverleibten Pfandrechte, mit einer Gesamthöhe von S 6,038.940,-- und übernehmen die Käufer diese Lasten ohne Anrechnung auf den Kaufpreis.

VII.

Die Verkäuferin leistet keine Gewähr für eine bestimmte Beschaffenheit oder für ein bestimmtes Flächenausmaß der vertrags-

gegenständlichen Liegenschaft. Die Käufer übernahmen vielmehr die vertragsgegenständliche Liegenschaft wie sie sich am 18.12.1963 befunden hatte.

Die Käufer übernahmen daher auch das wiederaufgebaute Haus und die ihnen im Wohnungseigentum zukommenden Wohnungen in dem Zustand, in dem sich das Haus und die Wohnungen im Zeitpunkt der Fertigstellung auf Grund der Kollaudierung befanden, ohne daß die Verkäuferin Gewähr für irgendeine besondere Beschaffenheit und für den Bauzustand des Hauses und der Wohnungen leistete. Die Verkäuferin wird jedoch im Rahmen der Bauaufträge allfällige Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche auf Verlangen der Käufer in deren Namen und auf deren Kosten gegen die Betroffenen geltend machen und vertreten.

VIII.

Die Verkäuferin gilt als gemeinnütziges Wohnungsunternehmen. Die Gemeinnützigkeit wurde ihr mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 53, vom 11. Jänner 1951, zur Zahl M.Abt. 53-GBW.Sdlg.Gen. 15/50 zuerkannt.

Werden von gemeinnützigen Wohnungsunternehmen Grundstücke oder Wohnungsbauten veräußert, so sind von den Erwerbern zufolge der Bestimmungen des § 8 des Gesetzes über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz vom 29.2.1940, RGBl.I.Seite 438 und § 12 der Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen vom 23.VII.1940, RGBl.I.Seite 1012) dem Unternehmen Sicherungen zu bestellen.

Die Käufer bestellen der Verkäuferin folgende Sicherungen:
1.) Die Käufer und deren Rechtsnachfolger räumen der Verkäuferin zufolge der Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes das Vorkaufsrecht für ihre Miteigentumsanteile, mit denen das Wohnungseigentum an ihrer Wohnung verbunden ist, im Sinne des § 1072 ABGB. auf die Dauer von 20 Jahren, das ist bis 30.V.1986, ein.

Demgemäß verpflichten sich die Käufer für sich und ihre Rechtsnachfolger, jede Verkaufsabsicht vorher der Verkäuferin mittels eingeschriebenen Briefes in der gesetzlich vorge-

schriebenen Form (§ 1072 ABGB) anzuzeigen und ihr ihren Liegenschaftsanteil samt Wohnung zum Kauf anzubieten. Zwischen der Verkäuferin und der Käuferin wird bereits heute vereinbart, daß für den Fall der Ausübung des Vorkaufsrechtes durch die Verkäuferin der Kaufpreis in der Weise begrenzt wird, daß die Käufer keinen höheren Kaufpreis begehren dürfen, als sie zur Erlangung der Miteigentumsanteile, mit denen das Wohnungseigentum verbunden ist, aufgewendet haben.

Werterhöhend und werterhaltende Investitionen sind nach Maßgabe der nachweislichen Anschaffungskosten gegen 1%ige Abschreibung p.a. zu berücksichtigen.

Dieser Kaufpreis wird zur Wahrung der Wertbeständigkeit wertgesichert und zwar dergestalt, daß der jeweilige Verbraucherpreisindex vierköpfiger Arbeitnehmerhaushalte in Wien, verlautbart vom österreichischen statistischen Zentralamt, zur Basis genommen wird. Der zuletzt vor Unterfertigung des Kauf- und Wohnungseigentumsvertrages verlautbarte Index bildet hierbei die Ausgangsbasis. Sollte sich der vorgenannte, als Basis genommene Index erhöhen und senken, so erhöht bzw. erniedrigt sich der Vorkaufspreis.

2.) Die Käufer räumen des weiteren der Verkäuferin das Wiederkaufsrecht auf die Dauer von 20 Jahren, das ist bis 30. Mai 1986, ein.

Für den Fall der Ausübung des Wiederkaufsrechtes gelten für den Wiederkaufspreis die gleichen Bestimmungen, wie bei einer allfälligen Ausübung des Vorkaufsrechtes.

Es wird vereinbart, daß die Verkäuferin von dem Wiederkaufsrecht nur im Falle eines Verstoßes gegen eine der im Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag bzw. in der Hausordnung enthaltenen Bestimmung oder für den Fall des Zuwiderhandelns gegen die Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes oder gegen die Bedingungen, unter denen das Darlehen des Wohnhaus-Wiederaufbaufonds gewährt wurde oder falls die Käufer mit der Tilgung des Wiederaufbaudarlehens länger als drei Monate im Rückstand sind, sowie für den Fall, daß über ihr Vermögen ein Ausgleichs- oder Konkursverfahren

eröffnet wird oder auf ihre Miteigentumsanteile, mit denen das Wohnungseigentum untrennbar verbunden ist, Zwangsverwaltung oder Zwangsversteigerung geführt wird, Gebrauch machen darf, falls nach Gewährung einer Nachfrist von 6 Wochen die Zuwiderhandlung nicht behoben wird.

Für den Fall eines Verstoßes gegen das der Verkäuferin eingeräumte Vorkaufsrecht und Wiederkaufsrecht verpflichten sich die Käufer eine Konventionalstrafe von 5% des Kaufpreises, die dem richterlichen Mäßigungsrecht nicht unterliegt, zu bezahlen. Für diese Konventionalstrafe bestellen die Käufer ihre Miteigentumsanteile der Verkäuferin zum Pfand, und zwar:

Käufer	Anteile	Betrag S
1.) Dipl.Ing. Edmund LERNER	1.050/41.200	9.297.--
2.) Karl NESCHÜTZ	1.000/41.200	8.855.--
3.) Berta Bertha HEMMLE	1.000/41.200	8.855.--
4.) Walter SAUER	1.000/41.200	8.855.--
5.) Leopold WOLF	1.000/41.200	8.855.--
6.) Margarete Margarethe WOLFFART	980/41.200	8.678.--
7.) Horst MADER	980/41.200	8.678.--
8.) Johann POLLAK	980/41.200	8.678.--
9.) Karl Carl SYKORA	980/41.200	8.678.--
10.) Hilde KOLAR	930/41.200	8.235.--
11.) Josef BIRBAUER	930/41.200	8.235.--
12.) Dr. Konrad OBERHUBER	930/41.200	8.235.--
13.) Dr. Helmut HANSLIK	930/41.200	8.235.--
14.) Josef SVOBODA	930/41.200	8.235.--
15.) Dipl.Ing. Erich KORSCHINECK geb. 19.7.1933	750/41.200	6.641.--
16.) Dr. Rudolf STANGELBERGER	1.280/41.200	11.334.--
17.) Walter MOKRY	1.120/41.200	9.917.--
18.) Anna LINDNER	1.170/41.200	10.360.--
19.) Erasmus PEER	1.250/41.200	11.068.--
20.) Herbert MANHART	1.310/41.200	11.599.--
21.) Dr. Otto SALCHER	1.170/41.200	10.360.--

Käufer	Anteile	Betrag S
22.) Dr. Franz MANHART	1.250/41.200	11.068.--
23.) Dipl.Ing. Sandor KOVATS	1.310/41.200	11.599.--
24.) Dipl.Ing. Erich KORSCHINECK geb. 25.8.1902	1.160/41.200	10.271.--
25.) Karl PICHLER	1.240/41.200	10.980.--
26.) Dipl.Ing. Stephan NAGY	1.290/41.200	11.422.--
27.) Dr. Franz NOWOTNY	1.160/41.200	10.271.--
28.) Dr. Karl MATOUSEK	1.240/41.200	10.980.--
29.) Dr. Josef MULLER-FEMBECK	1.290/41.200	11.422.--
30.) Max REICHARD	1.110/41.200	9.829.--
31.) Herta ASCHENBRENNER	1.180/41.200	10.448.--
32.) Johann GRABNER	1.230/41.200	10.891.--
33.) Otto Winkelbauer	1.110/41.200	9.829.--
34.) Josef SCHWEINFURTER	1.180/41.200	10.448.--
35.) Dr. Othmar HUBER	1.230/41.200	10.891.--
36.) Heilmold CHRISTIAN	1.250/41.200	11.068.--
37.) Franz FOHR	1.300/41.200	11.511.--

IX.

Die Vertragsteile verzichten, diesen Vertrag wegen Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes gem. § 934 ABGB. anzufechten.

X.

Die Vertragsteile bewilligen, daß auf Grund des gegenständlichen Vertrages ob der Liegenschaft EZ. 5075, inneliegend im Grundbuch über die Kat.Gem. Leopoldstadt.

a) das Eigentumsrecht für:

1.) Dipl.Ing. Edmund LERNER	zu 1.050/41.200 Anteilen
2.) Karl NESCHUTZ	zu 1.000/41.200 Anteilen
3.) Berta Bertha HEMME	zu 1.000/41.200 Anteilen
4.) Walter SAUER	zu 1.000/41.200 Anteilen
5.) Leopold WOLF	zu 1.000/41.200 Anteilen
6.) Margarete Margarethe WOLLFART	zu 980/41.200 Anteilen
7.) Horst MADER	zu 980/41.200 Anteilen
8.) Johann POLLAK	zu 980/41.200 Anteilen

- | | |
|--|--------------------------|
| 9.) ^{Carl} Karl SYKORA | zu 980/41.200 Anteilen |
| 10.) Hilde KOLAR | zu 930/41.200 Anteilen |
| 11.) Josef BIRBAUER | zu 930/41.200 Anteilen |
| 12.) Dr. Konrad OBERHUBER | zu 930/41.200 Anteilen |
| 13.) Dr. Helmut HANSLIK | zu 930/41.200 Anteilen |
| 14.) Josef SVOBODA | zu 930/41.200 Anteilen |
| 15.) Dipl.Ing. Erich KORSCHINECK
geb. 19.7.1933 | zu 750/41.200 Anteilen |
| 16.) Dr. Rudolf STANGELBERGER | zu 1.280/41.200 Anteilen |
| 17.) Walter MOKRY | zu 1.120/41.200 Anteilen |
| 18.) Anna LINDNER | zu 1.170/41.200 Anteilen |
| 19.) Erasmus PEER | zu 1.250/41.200 Anteilen |
| 20.) Herbert MANHART | zu 1.310/41.200 Anteilen |
| 21.) Dr. Otto SALCHER | zu 1.170/41.200 Anteilen |
| 22.) Dr. Franz MANHART | zu 1.250/41.200 Anteilen |
| 23.) Dipl.Ing. Sandor KOVATS | zu 1.310/41.200 Anteilen |
| 24.) Dipl.Ing. Erich KORSCHINECK
geb. 25.8.1902 | zu 1.160/41.200 Anteilen |
| 25.) Karl PICHLER | zu 1.240/41.200 Anteilen |
| 26.) Dipl.Ing. Stephan NAGY | zu 1.290/41.200 Anteilen |
| 27.) Dr. Franz NOWOTNY | zu 1.160/41.200 Anteilen |
| 28.) Dr. Karl MATOUSEK | zu 1.240/41.200 Anteilen |
| 29.) Dr. Josef MULLER-FEMBECK | zu 1.290/41.200 Anteilen |
| 30.) Max REICHARD | zu 1.110/41.200 Anteilen |
| 31.) Herta ASCHENBRENNER | zu 1.180/41.200 Anteilen |
| 32.) Johann GRABNER | zu 1.230/41.200 Anteilen |
| 33.) Otto WINKELBAUER | zu 1.110/41.200 Anteilen |
| 34.) Josef SCHWEINFURTER | zu 1.180/41.200 Anteilen |
| 35.) Dr. Othmar HUBER | zu 1.230/41.200 Anteilen |
| 36.) Heimold CHRISTIAN | zu 1.250/41.200 Anteilen |
| 37.) Franz FOHR | zu 1.300/41.200 Anteilen |
- b) das Vorkaufsrecht und Wiederkaufsrecht gem. Pkt. VIII. dieses Vertrages für die BUWOG-Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft für Bundesbedienstete, Gesellschaft m.b.H., bis 30.V.1986;
- c) das Veräußerungsverbot gem. § 31 des Gesetzes vom 15.12.1950, BGBl. 26/51, auf die Dauer von 6 Jahren zugunsten des Bundesministeriums für Handel und Wiederaufbau, Wohnhaus-Wiederaufbau-fonds;
- d) das Pfandrecht für die Konventionalstrafe ob den Anteilen im Betrage von, und zwar:

Käufer	Anteile	Betrag S
1.) Dipl.Ing. Edmund LERNER	1.050/41.200	9.297.--
2.) Karl NESCHUTZ	1.000/41.200	8.855.--
Bertha		
3.) Berta HEIME	1.000/41.200	8.855.--
4.) Walter SAUER	1.000/41.200	8.855.--
5.) Leopold WOLF	1.000/41.200	8.855.--
Margarethe		
6.) Margarete WOLLFART	980/41.200	8.678.--
7.) Horst MADER	980/41.200	8.678.--
8.) Johann POLLAK	980/41.200	8.678.--
Carl		
9.) Karl SYKORA	980/41.200	8.678.--
10.) Hilde KOLAR	930/41.200	8.235.--
11.) Josef Birbauer	930/41.200	8.235.--
12.) Dr. Konrad OBERHUBER	930/41.200	8.235.--
13.) Dr. Helmut HANSLIK	930/41.200	8.235.--
14.) Josef SVOBODA	930/41.200	8.235.--
15.) Dipl.Ing. Erich KORSCHINECK geb. 19.7.1933	750/41.200	6.641.--
16.) Dr. Rudolf STANGELBLERGER	1.280/41.200	11.334.--
17.) Walter MOKRY	1.120/41.200	9.917.--
18.) Anna LINDNER	1.170/41.200	10.360.--
19.) Erasmus PEER	1.250/41.200	11.068.--
20.) Herbert MANHART	1.310/41.200	11.599.--
21.) Dr. Otto SALCHER	1.170/41.200	10.360.--
22.) Dr. Franz MANHART	1.250/41.200	11.068.--
23.) Dipl.Ing. Sandor KOVATS	1.310/41.200	11.599.--
24.) Dipl.Ing. Erich KORSCHINECK geb. 25.8.1902	1.160/41.200	10.271.--
25.) Karl PICHLER	1.240/41.200	10.980.--
26.) Dipl.Ing. Stephan NAGY	1.290/41.200	11.422.--
27.) Dr. Franz NOWOTNY	1.160/41.200	10.271.--
28.) Dr. Karl MATOUSEK	1.240/41.200	10.980.--
29.) Dr. Josef MULLER-FEMBECK	1.290/41.200	11.422.--
30.) Max REICHARD	1.110/41.200	9.829.--
31.) Herta ASCHENBRENNER	1.180/41.200	10.448.--
32.) Johann GRABNER	1.230/41.200	10.891.--
33.) Otto WINKELBAUER	1.110/41.200	9.829.--
34.) Josef SCHWEINFURTER	1.180/41.200	10.448.--
35.) Dr. Othmar Huber	1.230/41.200	10.891.--

36.) Heimold CHRISTIAN	1.250/41.200	11.068.--
37.) Franz FOHR	1.300/41.200	11.511.--

jeweils zugunsten der BUWOG-Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft für Bundesbedienstete, Gesellschaft m.b.H., einverleibt werde.

XI.

Die Verkäuferin, die BUWOG-Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft für Bundesbedienstete, Gesellschaft m.b.H., hat die vertragsgegenständliche Liegenschaft mit Kaufvertrag vom 28.10.1955, als gemeinnütziges Wohnungsunternehmen zur Errichtung von Kleinwohnungen erworben.

Zu den statutenmäßigen Aufgaben der Verkäuferin gehört die Schaffung von Wohnungseigentum. Die Käufer erwerben den Grundstücksanteil in Verbindung mit Wohnungseigentum. Es wird daher die Befreiung von der Grunderwerbssteuer gem. § 4 (1) Ziff.3, Gr.E.St.G., in der Fassung des Bundesgesetzes vom 31.7.1962 in Anspruch genommen.

XII.

Die Käufer verpflichten sich, in die bestehenden Versicherungsverträge hinsichtlich Brandschaden und Haftpflichtversicherung einzutreten. Die Verkäuferin ist als Verwalterin berechtigt, und dies im Zusammenhang mit den Darlehensbedingungen des Wohnhaus-Wiederaufbaufonds, den Versicherungswert dem jeweiligen Baukostenindex anzupassen und die entsprechenden Versicherungsverträge abzuschließen. Bei Eintritt eines Brandschadensfalles sind die Käufer verpflichtet, die Wohnhausanlage wieder aufzubauen.

Der Brandschadensversicherungsbetrag ist zugunsten des Wohnhaus-Wiederaufbaufonds gesperrt.

XIII.

Zur Verwalterin der Liegenschaft und des darauf errichteten Wohnungseigentumshauses wird die Verkäuferin auf die Dauer der Laufzeit des Wohnhaus-Wiederaufbaudarlehens bestellt. Während dieser Zeit kann die Bestellung von den Miteigentümern oder deren Rechtsnachfolgern nicht widerrufen werden, es wäre

denn, es treten Umstände gem. § 1009 ABGB. ein. Diese Bestellung gilt auch für die Rechtsnachfolger der Verkäuferin.

Mit dieser Bestellung zur gemeinsamen Verwaltung ist damit die Vertretung des Hauses vor allen Gerichts- und Verwaltungsbehörden, zur Einziehung der Beitragsleistungen der einzelnen Miteigentümer für alle Aufwendungen in die Liegenschaft (Betriebskosten, Tilgungen des Wohnhaus-Wiederaufbaufondsdarlehens, Instandhaltungskosten, sonstige Kosten), zum Abschluß von Versicherungsverträgen bzw. Erhöhung der Versicherungssummen bei der bestehenden Feuer- und Haftpflichtversicherung zum jeweiligen Neubauwert des auf der Liegenschaft errichteten Hauses, Dienstverträgen mit dem Hauswart, Werksverträgen mit den die Instandhaltung besorgenden Firmen, sowie die Aufnahme von Reparaturdarlehen verbunden.

Die Käufer verpflichten sich, der Verkäuferin Prozessvollmacht im Sinne des § 31 Z.P.O. beschränkt auf die Hausverwaltung zu erteilen.

Die BUWOG-Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft für Bundesbedienstete, Gesellschaft m.b.H., ist auf Grund der ihr erteilten Hausverwaltungsvollmacht verpflichtet, für den Fall der Nichteinbringlichkeit einer seitens eines Käufers zu leistenden Zahlung, für welche die übrigen Käufer auf Grund vertraglich übernommener oder unmittelbar aus dem Gesetz sich ergebender zivilrechtlicher oder öffentlich rechtlicher Verpflichtungen solidarisch haften, alle erforderlichen Schritte einzuleiten, damit der Säumige zur Ersatzleistung verhalten wird. Ungeachtet dieser gegen den Säumigen einzuleitenden Schritte ist die Verwalterin berechtigt und verpflichtet, die aushaftenden Beträge auf die einzelnen Miteigentümer zur Vermeidung von Säumnisfolgen umzulegen.

Soweit nach § 8 (3) des Wohnungseigentumsgesetzes die Verwaltung der im Wohnungseigentum stehenden Wohnung samt dazugehörigen Nebenräumen, dem einzelnen Miteigentümer zukommt und durch die Ausübung der Verwaltung Rechte der übrigen Miteigentümer des Hauses berührt werden, übt die gemeinsam bestellte Verwalterin das ihr eingeräumte Verwaltungsrecht als Machthaberin des Wohnungseigentümers im Rechte ihrer Befugnis nach § 8 (3) des obzitierten Gesetzes aus.

Die Bestellung der BUWOG-Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft für Bundesbedienstete, Gesellschaft m.b.H., bzw. deren Rechtsnachfolger zur gemeinsamen Verwalterin verlängert sich automatisch um jeweils 5 Jahre, wenn nicht von der einfachen Mehrheit der Miteigentümer, gerechnet nach Miteigentumsanteilen, 6 Monate vor Ablauf der Verwaltungsperiode, schriftlich mittels eingeschriebenen Briefes bekanntgegeben wird, daß das Verwaltungsmandat als nicht verlängert gilt.

Auf Grund der der BUWOG-Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft für Bundesbedienstete, Gesellschaft m.b.H., erteilten Verwaltervollmacht ist ab dem auf die Bezugsfertigstellung der Wohnungen folgenden Monatsersten als Verwalterentschädigung pro Wohnungseinheit, einschließlich der Hausbesorgerwohnung, bis auf weiteres ein Betrag von S 300,-- jährlich zu leisten. Der Verwaltungskostenbeitrag erfährt eine Erhöhung in einem solchen Ausmaß, in dem er zur Deckung des Verwaltungsaufwandes der BUWOG-Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft für Bundesbedienstete, Gesellschaft m.b.H., erforderlich ist und vom Österreichischen Verband gemeinnütziger Bau-, Wohnungs- und Siedlungsvereinigungen jeweils anerkannt wird. Die Einhebung dieses Verwaltungskostenbeitrages erfolgt jeweils mit den sonstigen Zahlungen.

Die Hausverwalterin ist berechtigt, jederzeit das Haus und die Wohnungen zu den üblichen Zeiten zu besichtigen und allfällige notwendige Instandsetzungsarbeiten von den Mit- und Wohnungseigentümern zu begehren.

XIV.

Die Mit- und Wohnungseigentümer haben für Instandhaltungszwecke (Zeitschaden, Abnutzungsschäden und sonstige Schäden des Hauses) der Wohnhausanlage, und zwar zur Erhaltung der im gemeinsamen Eigentum stehenden Anlagen, einen von der Hausverwaltung zu verwaltenden Fonds zu bilden.

Zur Auffüllung dieses Fonds verpflichten sich die Miteigentümer, beginnend mit dem auf die Bezugsfertigstellung der Wohnhausanlage folgenden Monatsersten, vorerst S 10,-- pro m²

der Gesamtnutzfläche pro Jahr, einschließlich der Hausbesorgerwohnung zu leisten. Der so zu bildende Instandhaltungsfonds ist bis zu einer Höhe von S 400.000,-- aufzufüllen. Ist dieser Betrag erreicht, so ruht die Beitragspflicht und beginnt wieder, wenn der Fonds in Anspruch genommen wurde, bis zu dessen Neuauauffüllung bis zum vorbezeichneten Betrag. Diese Instandhaltungsbeträge können von der Hausverwaltung entsprechend der Steigerung des Baukostenindex jederzeit erhöht werden. Diese Beiträge werden von der Hausverwaltung gemeinsam mit den monatlich zur Vorschreibung gelangenden sonstigen Zahlungen vorgeschrieben und eingehoben.

Die Wohnungseigentümer verpflichten sich, alle Schäden im Inneren der Wohnung als ernste Schäden des Hauses anzusehen und für deren Behebung aufzukommen. Für jeglichen Schaden besteht eine sofortige Anzeigepflicht zu Handen des bestellten Verwalters. Schäden an den Außenfenstern und Fenstertüren der einzelnen Wohnungen gelten als Hausschäden, während für Schäden an den inneren Fenstern und an der gesamten Verglasung, jeder Wohnungseigentümer unmittelbar aufzukommen hat.

Die Verwalterin ist berechtigt, Instandsetzungsarbeiten zur Sicherung des Pfandobjektes für die Darlehensforderungen des Wohnhauswiederaufbaufonds von den Käufern zu begehren. Sollten die Mit- und Wohnungseigentümer einer diesbezüglichen Aufforderung nicht nachkommen, so ist die Verwalterin berechtigt, diese Arbeiten auf Kosten der Käufer in Auftrag zu geben. Zur Bedeckung dieser Kosten ist in erster Linie der Instandhaltungsfonds heranzuziehen.

XV.

Die Wohnungseigentümer verpflichten sich wechselseitig, ihre im Wohnungseigentum stehenden Teile des Hauses auf eigene Kosten in ordnungsmäßigen und gebrauchsfähigen Zustand zu erhalten. Die Miteigentümer verpflichten sich daher, ihre im Wohnungseigentum stehenden Teile des Hauses jederzeit in gutem Bauzustand zu erhalten, sodaß an den im gemeinsamen Eigentum

stehenden Teilen der Wohnhausanlage kein Schaden entsteht. Die Vornahme von baulichen Veränderungen im Inneren der Wohnung, die einer baupolizeilichen Bewilligung oder Anzeige bedürfen, ist aber von der Zustimmung der gemeinsamen Verwalterin abhängig, die diesfalls alle übrigen Miteigentümer zu vertreten und in ihrem Namen Erklärungen abzugeben hat. Untersagt sind jedoch alle Änderungen und jede Benützung, die das Wohnungseigentum eines anderen Wohnungseigentümers über das ortsübliche Maß beeinträchtigt. Die äußere Gestaltung und die Zweckbestimmung des Hauses dürfen nicht beeinträchtigt werden.

VERTRAG zur BEGRÜNDUNG von WOHNUNGSEIGENTUM

abgeschlossen zwischen:

den in dieser Urkunde namentlich angeführten Miteigentümern der Liegenschaft Wien II., Laufbergerstr. 2 - Schüttelstraße 11, EZ. 5075, bestehend aus dem Grundstück 1302/4 Baufläche, Haus K.Nr. 5075, inneliegend im Grundbuch über die Kat.Gem. Leopoldstadt, alle diese im weiteren Vertragstext kurz als "Wohnungseigentümer" bezeichnet.

XVI.

Die nachstehend verzeichneten Miteigentümer des Hauses Wien 2., Laufbergerstraße 2 - Schüttelstraße 11, EZ. 5075, bestehend aus dem Grundstück 1302/4 Baufläche, Haus K.Nr. 5075, inneliegend im Grundbuch über die Kat.Gem. Leopoldstadt, räumen sich wechselseitig das Recht auf ausschließliche Nutzung und alleinige Verfügung über die in diesem, aus Mitteln des Wohnhaus-Wiederaufbaufonds und Eigenmitteln erbauten Wohngebäude befindlichen Wohnungen im Sinne des § 1 des Bundesgesetzes vom 8. VII. 1948, BGBl.Nr. 28/51 in der derzeit geltigen und in Zukunft Geltung habenden Fassung, nach Maßgabe der in der folgenden Tabelle verzeichneten Aufstellung dergestalt ein, daß hiedurch ein mit dem Miteigentumsanteil unmittelbar verbundenes, gegen Dritte wirksames Wohnungseigentumsrecht begründet wird, dessen Gegenstand die ausschließliche Verfügung über die bewohnbaren, in der folgenden Tabelle verzeichneten Räume durch den eingewiesenen Miteigentümer ist.

Grundbuchsstand der EZ. 5075, Kat.Gem. Leopoldstadt
Eigentumsblatt

Fortl. Nr.	Eigentumsquote in 41.200-stel Anteilen	Vor- und Zuname der Eigentümer
<u>Wien II., Laufbergergasse 2</u>		
1	1.050	Dipl.Ing. Edmund LERNER
2	1.000	Karl NESCHUTZ
3	1.000	Bertha Berta HEMME
4	1.000	Walter SAUER
5	1.000	Leopold WOLF
6	980	Margarethe Margarete WOLLFART
7	980	Horst MÄDER
8	980	Johann POLLAK
9	980	Carl Karl SYKORA
10	930	Hilde KOLAR
11	930	Josef BIRBAUER
12	930	Dr. Konrad OBERHUBER
13	930	Dr. Helmut HANSLIK
14	930	Josef SVOBODA
15	750	Dipl.Ing. Erich KORSCHINECK geb. 19.7.1933

Zugeteilte Wohnungseinheit im Wohnungseigentum

L a g e	Top. Bez.	Bestandteil		Nutzfläche in m2	Par. Mietzins 1914 Kronen
		Zahl	der		
		Wohnräume einschl. Küche	Neben- räume		
Erdgeschoß	1	4	4	77.13	1.050
1. Obergeschoß	2	3	5	66.24	1.000
1. Obergeschoß	3	3	5	66.28	1.000
2. Obergeschoß	4	3	5	66.44	1.000
2. Obergeschoß	5	3	5	66.63	1.000
3. Obergeschoß	6	3	5	66.44	980
3. Obergeschoß	7	3	5	66.63	980
4. Obergeschoß	8	3	5	66.44	980
4. Obergeschoß	9	3	5	66.63	980
5. Obergeschoß	10	3	5	66.64	930
5. Obergeschoß	11	3	5	66.63	930
6. Obergeschoß	12	3	5	66.44	930
6. Obergeschoß	13	3	5	66.63	930
Terrassengesch.	14	3	5	68.65	930
Terrassengesch.	15	3	5	54.56	750

Grundbuchsstand der EZ. 5075, Kat.Gem. Leopoldstadt
Eigentumsblatt

Fortl. Nr.	Eigentumsquote in 41.200-stel Anteilen	Vor- und Zuname der Eigentümer
<u>Wien II., Schüttelstraße 11</u>		
16	1.280	Dr. Rudolf STANGELBERGER
17	1.120	Walter MOKRY
18	1.170	Anna LINDNER
19	1.250	Erasmus PEER
20	1.310	Herbert MANHART
21	1.170	Dr. Otto SALCHER
22	1.250	Dr. Franz MANHART
23	1.310	Dipl.Ing. Sandor KOVATS
24	1.160	Dipl.Ing. Erich KORSCHINECK geb. 25.8.1902
25	1.240	Karl PICHLER
26	1.290	Dipl.Ing. Stephan NAGY
27	1.160	Dr. Franz NOWOTNY
28	1.240	Dr. Karl MATOUSEK
29	1.290	Dr. Josef MULLER-FEMBECK
30	1.110	Max REICHARD
31	1.180	Herta ASCHENBRENNER
32	1.230	Johann GRABNER
33	1.110	Otto WINKELBAUER
34	1.180	Josef SCHWEINFURTER
35	1.230	Dr. Othmar HUBER
36	1.250	Heimold CHRISTIAN
37	1.300	Franz FOHR

Zugeteilte Wohnungseinheit im Wohnungseigentum

L a g e	Top. Bez.	Bestandteil		Nutzfläche in m2	Par. Mietzins 1914 Kronen
		Zahl Wohnräume einschl. Küche	der Neben- räume		
Erdgeschoß	1	5	4	89,06	1.280
Erdgeschoß	3	4	5	74,14	1.120
1.Obergeschoß	4	4	5	74,05	1.170
1.Obergeschoß	5	4	4	74,62	1.250
1.Obergeschoß	6	4	5	78,44	1.310
2.Obergeschoß	7	4	5	75,17	1.170
2.Obergeschoß	8	4	4	75,96	1.250
2.Obergeschoß	9	4	5	79,10	1.310
3.Obergeschoß	10	4	5	75,17	1.160
3.Obergeschoß	11	4	4	75,96	1.240
3.Obergeschoß	12	4	5	79,10	1.290
4.Obergeschoß	13	4	5	75,17	1.160
4.Obergeschoß	14	4	4	75,96	1.240
4.Obergeschoß	15	4	5	79,10	1.290
5.Obergeschoß	16	4	5	75,17	1.110
5.Obergeschoß	17	4	4	75,96	1.180
5.Obergeschoß	18	4	5	79,10	1.230
6.Obergeschoß	19	4	5	75,17	1.110
6.Obergeschoß	20	4	4	75,96	1.180
6.Obergeschoß	21	4	5	79,10	1.230
Terassengeschoß	22	5	5	86,56	1.250
Terassengeschoß	23	5	5	90,72	1.300

XVII.

Die Begründung von Wohnungseigentum im Umfang des Punktes XVI. stellt eine Belastung aller übrigen, nicht dem einzelnen Wohnungseigentümer gehörigen Miteigentumsanteile dar. Zum Zwecke der Eintragung des Wohnungseigentums im Grundbuch erteilen somit alle im Punkt XVI. angeführten Miteigentümer = Wohnungseigentümer die ausdrückliche Zustimmung, daß ob der Liegenschaft EZ. 5075, bestehend aus dem Grundstück 1302/4 Baufläche, Haus K.Nr. 5075, inneliegend im Grundbuch über die Kat.Gem. Leopoldstadt, bewilligt werde:

1.) im Eigentumsblatt:

- a) die Ersichtlichmachung, daß mit jedem dieser 37 Anteile das Wohnungseigentum an den in der Tabelle nach Pkt. XVI. dieses Vertrages bezeichneten Bestandteilen der Liegenschaft untrennbar verbunden ist, und
- b) die Ersichtlichmachung der im Lastenblatt einverleibten Eigentumsbeschränkung durch das Wohnungseigentum.

2.) im Lastenblatt:

auf die Anteile von jeweils 36 der insgesamt 37 Miteigentümer die Einverleibung der Beschränkung des Eigentumsrechtes durch das zwischen allen Miteigentümern wechselseitig eingeräumte Wohnungseigentum nach Maßgabe der in diesem Vertrag in Pkt. XVI. enthaltenen Tabelle zugunsten des jeweiligen 37. Miteigentümers.

XVIII.

Sämtliche Miteigentümer verpflichten sich, sofern keine anderen Bedingungen in diesem Vertrag enthalten sind, alle Aufwendungen, die die Liegenschaft und das Wohnungseigentum betreffen, nach dem Verhältnis ihrer grundbücherlichen Anteile quotenmäßig zu tragen.

Hiezu gehören insbesondere:

- a) die Betriebskosten, Steuern und Abgaben, Kosten für besondere Aufwendungen (Waschküche, Instandhaltung, etc.)

- b) die Kosten für die Feuerversicherung des Hauses, sowie die Haftpflichtversicherung und eine allenfalls eingegangene Wasser- und Glasschadensversicherung;
- c) die Kosten bzw. Lasten der Hausbesorgerwohnung und das dem Hausbesorger zustehende gesetzliche oder vereinbarte Reinigungsgeld, sowie die Kranken- und Sozialversicherungsbeiträge und die Beleuchtung des Stiegenhauses, des Hofraumes, der Hausnummern-
tafel und der allgemein zugänglichen Bestandteile des Hauses, sofern die letzteren nach den polizeilichen Bestimmungen beleuchtet sein müssen;
- d) alle Auslagen aus gesetzlichen oder vertraglichen Leistungen, sowie für alle in diesem Vertrag nicht angeführten Aufwendungen, die auf Grund künftiger Gesetze zu leisten sind und die wie immer gearteten Aufwendungen, die sich aus dem gemeinsamen Eigentum ergeben;
- e) die Kosten des Betriebes und der Instandhaltung des Personenaufzuges, sowie der Waschküchenanlage, auch wenn diese Anlagen von den Wohnungseigentümern nicht benützt werden.

Die Fälligkeit aller von den Mit- und Wohnungseigentümern zu leistenden Aufwendungen tritt am 1. eines jeden Kalendermonates ein. Zu diesem Zwecke hat die Verwalterin eine nach den Kategorien der Zahlung (WWF-Tilgungsbeträge, Betriebskosten, Instandhaltungskosten und sonstige Zahlungen) aufgegliederte Zahlungsvorschreibung jedem Mit- und Wohnungseigentümer drei Tage vor dem Monatsersten zu übermitteln, doch genügt auch eine einmalige jährliche Vorschreibung, wenn monatlich die gleichen Beträge zu erlegen sind. Die Mit- und Wohnungseigentümer verpflichten sich, den jeweils vorgeschriebenen Betrag spätestens bis zum 3. eines jeden Kalendermonates auf die von der Verwalterin vorgeschriebene Weise zur Zahlung zu bringen. Für den Fall der nicht rechtzeitigen Bezahlung ist die Verwalterin berechtigt, eine Mahngebühr von derzeit S 5,-- einzuheben und außerdem Verzugszinsen in Rechnung zu stellen.

XIX.

In allen Angelegenheiten, gleichgültig ob sie nur die ordentliche Verwaltung und Benützung der im Miteigentum stehenden Wohnhausanlage betreffen oder ob es sich um wichtige Veränderungen handelt, die zur Erhaltung oder besseren Benützung der gemeinsamen Sache vorgeschlagen werden, entscheidet die einfache Stimmenmehrheit, wobei die Stimmen nicht nach den Personen, sondern nach den Miteigentumsanteilen gezählt werden. Derartige mit Stimmenmehrheit gefaßte Beschlüsse der Wohnungseigentumsgemeinschaft sind auch für die Überstimmten bindend.

XX.

Die Mit- und Wohnungseigentümer unterwerfen sich der von der Verwalterin für die Verwaltung von Wohnungseigentumshäusern aufgestellten Hausordnung. Jeder Miteigentümer hat dafür zu sorgen, daß die Hausordnung auch von seinen Familien- u. Hausangehörigen sowie Gästen eingehalten wird.

Die Ausübung von Gewerben jeglicher Art ist nur nach vorheriger Zustimmung der Verkäuferin und der einfachen Mehrheit der Mit- und Wohnungseigentümer nach den Miteigentumsanteilen gestattet.

Für den Fall der Erteilung dieser Zustimmung ist jeder Wohnungseigentümer und dessen Familienangehöriger berechtigt, eine allfällige für die Berufsausübung notwendige Werbetafel im Hausflur anzubringen. Darüber hinaus unterliegt das Anbringen solcher Ankündigungen der Zahlung eines besonderen Entgeltes, das jeweils von der Verwalterin festgesetzt wird. Untermieter eines Wohnungseigentümers haben keinen Anspruch auf das Anbringen solcher Ankündigungen.

Erträgnisse aus der Verwaltung von Schauflächen oder Anbringung von Lichtreklamen, einschließlich der im vorigen Absatz bezeichneten Werbetafel, fließen dem Instandhaltungsfonds zu.

XXI.

Alle in diesem Vertrag von den Käufern übernommenen Verpflichtungen sind bei Übergang der Miteigentumsanteile, mit denen

das Wohnungseigentum an der jeweiligen Wohnung verbunden ist, auf den jeweiligen Rechtsnachfolger, sei es unter Lebenden oder von Todes wegen, zu überbinden. Der jeweilige Rechtsnachfolger ist jedenfalls gehalten, diese Verpflichtungen zu erfüllen und einzuhalten.

XXII.

Die gänzliche oder teilweise Vermietung der Wohnung ist nur aus beruflichen oder familiären Gründen zulässig und ist an die Zustimmung der Verkäuferin gebunden.

XXIII.

Nach § 7 des Wohnungseigentumsgesetzes kann ein Miteigentumsanteil des Wohnungseigentümers nur ungeteilt übertragen werden. Es hat daher jeder Wohnungseigentümer letztwillig eine Person zu bestimmen, der im Erbfall der Miteigentumsanteil zufällt. Wird eine solche Verfügung nicht getroffen und kann eine Einigung der berufenen Erben über die Person des Übernehmers nicht erzielt werden, hat das Verlassenschaftsgericht die Teilung durch Versteigerung des Anteiles vorzunehmen.

XXIV.

Alle auf das Haus bezughabenden Urkunden, wie Bescheide, Rechnungen, sowie der auf die Verwaltung bezughabende Schriftverkehr, werden bei der Hausverwalterin gesammelt und hinterlegt.

XXV.

Soweit in Zukunft in Zweifelsfragen Bestimmungen dieses Vertrages auszulegen sind oder eine vertragliche Regelung fehlt, sind die Bestimmungen des Gesetzes über das Wohnungseigentum bzw. die Bestimmungen des XVI. Hauptstückes des ABGB. über die Gemeinschaft des Eigentums heranzuziehen.

XXVI.

Alle mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages im Zusammenhang stehenden Gebühren und Kosten, einschließlich einer allenfalls zur Vorschreibung gelangenden Grunderwerbsteuer, werden von den Käufern bzw. Mit- und Wohnungseigentümern getragen.

XXVII.

Sollte von der Miteigentumsgemeinschaft ein Hausvertrauensmann zur Vereinfachung der Abwicklung des Verkehrs mit der Hausverwaltung bestellt werden, so gelten dessen Aufträge an die Hausverwaltung als im Namen der einfachen Mehrheit der Mit- und Wohnungseigentümer gem. Punkt XIX dieses Vertrages abgegebene Willenserklärung.

XXVIII.

Dieser Vertrag wird in zwei Ausfertigungen errichtet, von denen eine die BUWOG-Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft für Bundesbedienstete, Gesellschaft m.b.H., erhält. Die zweite Ausfertigung zählt zu den im Punkt XXIV. dieses Vertrages bezeichneten Urkunden und wird bei der Hausverwaltung hinterlegt. Jeder Käufer bzw. Mit- und Wohnungseigentümer erhält eine einfache Abschrift.

Wien, am 16. Mai 1966

Dr. Josef Müller-Fembeck e.h.

Dr. Hanslik Helmut e.h.

Hilda Kolar e.h.

Dr. Otto Salcher e.h.

Josef Schweinfurter e.h.

Prof. Heimold Christian e.h.

Wien, am 17. Mai 1966

Max Reichard e.h.

Leopold Wolf e.h.

Dr. Rudolf Stangelberger e.h.

Josef Svoboda e.h.

Karl Neschütz e.h.

Pichler Karl e.h.

Franz Fohr e.h.

Dipl.Ing. Sandor Kovats e.h.

Dr. Karl Matousek e.h.

Walter Sauer e.h.

Wien, am 18. Mai 1966

Horst Mäder e.h.

Dr. Franz Manhart e.h.

Hemme Bertha e.h.

Johann Grabner e.h.

Dipl.Ing. Edmund Lerner e.h.

Erasmus Peer e.h.

Dipl.Ing. Stephan Nagy e.h.

Dipl.Ing. Erich Korschineck e.h.
geb. 19.7.1933

Dipl.Ing. Erich Korschineck e.h.
geb. 25.8.1902

Wien, am 20. Mai 1966

Dr. Egon Oberhuber e.h.

für Dr. Konrad Oberhuber

Wollfart Margarethe e.h.

Anna Lindner e.h.

Herbert Manhart e.h.

Walter Mokry e.h.

Johann Pollak e.h.

Herta Aschenbrenner e.h.

Wien, am 23. Mai 1966

Sykora Carl e.h.

Wien, am 25. Mai 1966

Dr. Franz Nowotny e.h.

Wien, am 26. Mai 1966

Josef Birbauer e.h.

Wien, am 27. Mai 1966

Dr. Othmar Huber e.h.

Wien, am 15. Juni 1966

Otto Winkelbauer e.h.

Wien, am 24. Juni 1966

Buwog-Gemeinnützige Wohnungs-
gesellschaft für Bundesbedienstete
Gesellschaft m.b.H.

Münster e.h.

S 15.-- BStpl.

LS.: Dr. Kurt Wagner

öffentlicher Notar

Wien-Innere Stadt GZ. 974, 975, 978, 980, 985, 987/1966.

Ich bestätige die Echtheit der umstehenden Unterschriften

- 1) des Herrn Dr. Josef M ü l l e r - F e m b e c k ,
Bundesbahnbediensteter, Wien II., Schüttelstraße 11/IV/15;
 - 2) des Herrn Dr. Helmut H a n s l i k , Kommissär,
Wien II., Laufbergergasse 2; - - - - -
 - 3) der Frau Hilda K o l a r , Vertragsbedienstete,
Wien II., Laufbergergasse 2; - - - - -
 - 4) des Herrn Dr. Otto S a l c h e r , Bundesbeamter,
Wien II., Schüttelstraße 11; - - - - -
 - 5) des Herrn Justizsekretärs Josef SCHWEINFURTER, Rechts-
pfleger, Wien II., Schüttelstraße 11/20; - - - - -
 - 6) des Herrn Heimold C h r i s t i a n , Mittelschul-
professor, Wien II., Schüttelstraße 11. - - - - -
- Wien, am 16. (sechzehnten) Mai 1966 (eintausendneunhundert-
sechshundsechzig). - - - - -

LS.: Dr. Kurt Wagner
öffentlicher Notar
Wien-Innere Stadt

Dr. Adalbert Koth e.h.
(Dr. Adalbert Koth)

Mit Bescheid des Präsidenten des Lan-
desgerichtes für Z.R.S. Wien, vom
21. Dezember 1965, Pers 4-W.2630,
bestellter Substitut des öffentlichen
Notars Dr. Kurt Wagner in Wien -
Innere Stadt.

S 15.-- BStpl.

LS.: Dr. Kurt Wagner

öffentlicher Notar

Wien-Innere Stadt G.Z. 999, 1001, 1003, 1008, 1011, 1025,
1035, 1037, 1041 und 1043/1966.

Ich bestätige die Echtheit der umstehenden Unterschriften

- 1) des Herrn Max R e i c h a r d , Offizier, Wien II.,
Schüttelstraße 11/5/16; - - - - -

- 2) des Herrn Leopold W o l f , Bundesbeamter, Wien II.,
Laufbergergasse 2/1/2/5; - - - - -
 - 3) des Herrn Dr. Rudolf S t a n g e l b e r g e r ,
Legationssekretär, Wien II., Schüttelstraße 11; - - - - -
 - 4) des Herrn Josef S v o b o d a , Polizeibeamter,
Wien II., Laufbergergasse 2/1/14; - - - - -
 - 5) des Herrn Karl N e s c h ü t z , Gendarmeriebeamter,
Wien II., Laufbergergasse 2/1/2; - - - - -
 - 6) des Herrn Karl P i c h l e r , Zollbeamter, Wien II.,
Schüttelstraße 11; - - - - -
 - 7) des Herrn Franz F o h r , Angestellter, Wien II.,
Schüttelstraße 11; - - - - -
 - 8) des Herrn Dipl.Ing. Sandor K o v a t s , Bauingenieur,
Wien II., Schüttelstraße 11; - - - - -
 - 9) des Herrn Dr. Karl M a t o u s e k , Bundesbeamter,
Wien II., Schüttelstraße 11/14; - - - - -
 - 10) des Herrn Walter S a u e r , Rechnungsbeamter, Wien II.,
Laufbergergasse 2. - - - - -
- Wien, am 17. (siebzehnten) Mai 1966 (Eintausendneunhundert-
sechshundsechzig). - - - - -

LS.: Dr. Kurt Wagner
öffentlicher Notar
Wien-Innere Stadt

Dr. Adalbert Koth e.h.
(Dr. Adalbert Koth)

Mit Bescheid des Präsidenten des
Landesgerichtes für Z.R.S. Wien,
vom 21. Dezember 1965, Pers 4-W-
2630, bestellter Substitut des
öffentlichen Notars Dr. Kurt Wagner
in Wien - Innere Stadt.

S 15.-- BStpl.

LS.: Dr. Kurt Wagner
öffentlicher Notar
Wien-Innere Stadt

G.Z. 1045, 1050, 1052, 1055, 1059, 1066,
1068, 1075, 1077/1966.

Ich bestätige die Echtheit der umstehenden Unterschriften

- 1) des Herrn Horst M ä d e r , Offizier, Wien II.,
Laufbergergasse 2; - - - - -

- 2) des Herrn Dr. Franz M a n h a r t , Ministerialrat,
Wien II., Schüttelstraße 11/8; - - - - -
 - 3) der Frau Bertha H e m m e , Rechnungsoberrevident,
Wien II., Laufbergergasse 2/1/3, die durchgehende Richtig-
stellung des Vornamens "Berta" in "Bertha" erfolgte vor
Fertigung mit Genehmigung der Partei; - - - - -
 - 4) des Herrn Johann G r a b n e r , Gymnasialprofessor,
Wien II., Schüttelstraße 11/18; - - - - -
 - 5) des Herrn Hofrat Dipl.Ing. Edmund L e r n e r ,
Pensionist, Wien II., Laufbergergasse 2/1; - - - - -
 - 6) des Herrn Erasmus P e e r , Bundesbeamter, Wien II.,
Schüttelstraße 11/5; - - - - -
 - 7) des Herrn Dipl.Ing. Stephan N a g y , Ministerialrat,
Wien II., Schüttelstraße 11; - - - - -
 - 8) des Herrn Dipl.Ing. Erich K o r s c h i n e c k , geb.
19.7.1933, Hochschulassistent, Wien II., Laufberger-
gasse 2/15; - - - - -
 - 9) des Herrn Dipl.Ing. Erich K o r s c h i n e c k , geb.
25.8.1902, Oberrat des Vermessungsdienstes, Wien II.,
Schüttelstraße 11/10. - - - - -
- W i e n , am 18. (achtzehnten) Mai 1966 (Eintausendneun-
hundertsechszundsechzig).

ES.: Dr. Kurt Wagner
Öffentlicher Notar
Wien-Innere Stadt

Dr. Adalbert Koth e.h.
(Dr. Adalbert Koth)

Mit Bescheid des Präsidenten des Lan-
desgerichtes für Z.R.S. Wien, vom
21. Dezember 1965, Pers 4-W-2630, be-
stellter Substitut des öffentlichen
Notars Dr. Kurt Wagner in Wien -
Innere Stadt

S 15.-- BStpl.

LS.: Dr. Kurt Wagner

öffentlicher Notar

Wien-Innere Stadt G.Z. 1081, 1087, 1091, 1095, 1097, 1099,
1101/1966

Ich bestätige die Echtheit der umstehenden Unterschriften - - - - -

- 1) des Herrn Dr. Egon O b e r h u b e r , Obersenatsrat
i.R., Linz a.D., Johann Strauß-Straße 33, mit dem Beisatze
"für Dr. Konrad Oberhuber"; - - - - -
 - 2) der Frau Margarethe W o l l f a r t , Angestellte,
Wien II., Laufbergergasse 2, wobei bemerkt wird, daß die
durchgehende Richtigstellung des Vornamens "Margarete"
in "Margarethe" vor Fertigstellung mit Genehmigung der Partei
erfolgte; - - - - -
 - 3) der Frau Anna L i n d n e r , Mittelschullehrerin,
Wien II., Schüttelstraße 11/2/4; - - - - -
 - 4) des Herrn Herbert M a n h a r t , Philharmoniker,
Wien II., Schüttelstraße 11/6; - - - - -
 - 5) des Herrn Walter M o k r y , Oberkommissär, Wien II.,
Schüttelstraße 11/3; - - - - -
 - 6) des Herrn Johann P o l l a k , Bundesbediensteter,
Wien II., Laufbergergasse 2/4/18; - - - - -
 - 7) der Frau Herta A s c h e n b r e n n e r , Professor,
Wien II., Schüttelstraße 11. - - - - -
- Wien, am 20. (zwanzigsten) Mai 1966 (Eintausendneunhundert-
sechshundsechzig). - - - - -

LS.: Dr. Kurt Wagner

öffentlicher Notar

Wien - Innere Stadt

Dr. Adalbert Koth e.h.
(Dr. Adalbert Koth)

Mit Bescheid des Präsidenten des Landesgerichtes für Z.R.S. Wien, vom 21. Dezember 1965, Pers 4-W-2630, bestellter Substitut des öffentlichen Notars Dr. Kurt Wagner in Wien - Innere Stadt.

S 15.-- BStpl.

LS.: Dr. Kurt Wagner
öffentlicher Notar
Wien-Innere Stadt GZ. 1114/1966

Ich bestätige die Echtheit der umstehenden Unterschrift des
Herrn Carl S y k o r a , Bundesbeamter, Wien II., Lauf-
bergergasse 2/4/9. Bemerkt wird, daß die durchgehende
Richtigstellung des Vornamens "Karl" in "Carl" vor Fertigung
mit Genehmigung der Partei erfolgte. - - - - -
Wien, am 23. (dreißundzwanzigsten) Mai 1966 (Eintausendneun-
hundertsechszig). - - - - -

LS.: Dr. Kurt Wagner
öffentlicher Notar
Wien-Innere Stadt

Dr. Adalbert Koth e.h.
(Dr. Adalbert Koth)

Mit Bescheid des Präsidenten des Landes-
gerichtes für Z.R.S. Wien, vom 21. De-
zember 1965, Pers 4-W-2630, bestellter
Substitut des öffentlichen Notars Dr.
Kurt Wagner in Wien - Innere Stadt.

S 15.-- BStpl.

LS.: Dr. Kurt Wagner
öffentlicher Notar
Wien-Innere Stadt GZ. 1156/1966

Ich bestätige die Echtheit der umstehenden Unterschrift
des Herrn Ministerialrates Dr. Franz N o w o t n y ,
Bundesbeamter, Wien II., Schüttelstraße 11/13. - - - - -
Wien, am 25. (fünfundzwanzigsten) Mai 1966 (Eintausendneun-
hundertsechszig). - - - - -

LS.: Dr. Kurt Wagner
öffentlicher Notar
Wien-Innere Stadt

Dr. Kurt Wagner e.h.
öff. Notar

S 15.-- BStpl.

LS.: Dr. Kurt Wagner
öffentlicher Notar
Wien-Innere Stadt GZ. 1159/1966

Ich bestätige die Echtheit der umstehenden Unterschrift des

Herrn Josef B i r b a u e r , Bundesbeamter, Wien II.,
Laufbergergasse 2. - - - - -
Wien, am 26. (sechszwanzigsten) Mai 1966 (Eintausendneun-
hundertsechszwanzig). - - - - -

LS.: Dr. Kurt Wanger
öffentlicher Notar
Wien-Innere Stadt

Dr. Kurt Wagner e.h.
öff. Notar

S 15.-- BStpl.

LS.: Dr. Kurt Wagner
öffentlicher Notar
Wien-Innere Stadt GZ. 1175/1966

Ich bestätige die Echtheit der umstehenden Unterschrift
des Herrn Dr. Othmar H u b e r , Ministerialkommissär,
Wien II., Schüttelstraße 11/6/21. - - - - -
Wien, am 27. (siebenundzwanzigsten) Mai 1966 (Eintausendneun-
hundertsechszwanzig). - - - - -

LS.: Dr. Kurt Wagner
öffentlicher Notar
Wien-Innere Stadt

Dr. Kurt Wagner e.h.
öff. Notar

S 15.-- BStpl.

LS.: Dr. Kurt Wagner
öffentlicher Notar
Wien-Innere Stadt GZ. 1294/1966

Ich bestätige die Echtheit der umstehenden Unterschrift
des Herrn Otto W i n k e l b a u e r , Kriminalbeamter,
Wien II., Schüttelstraße 11. - - - - -
Wien, am 15. (fünfzehnten) Juni 1966 (Eintausendneunhundert-
sechszwanzig). - - - - -

LS.: Dr. Kurt Wagner
öffentlicher Notar
Wien-Innere Stadt

Dr. Kurt Wagner e.h.
öff. Notar

S 15.-- BStpl.

LS.: Dr. Kurt Wagner
öffentlicher Notar
Wien-Innere Stadt G.Z. 1389/1966.

Ich bestätige die Echtheit der umstehenden Unterschrift
(Firmazeichnung) des Herrn Dipl.Ing. Walter M ü n s t e r
als Geschäftsführer der Buwog - Gemeinnützige Wohnungsge-
sellschaft für Bundesbedienstete, Gesellschaft m.b.H. in
Wien I., Plankengasse Nr. 3. - - - - -
W i e n , am 24. (vierundzwanzigsten) Juni 1966 (eintau-
sendneunhundertsechundsechzig). - - - - -

LS.: Dr. Kurt Wagner
öffentlicher Notar
Wien-Innere Stadt

Dr. Kurt Wagner e.h.
öff. Notar