



NACHTRAG
ZUM
WOHNUNGSEIGENTUMSVERTRAG
VOM 24.09.1993
BETREFFEND DIE ÄNDERUNG DER NUTZWERTE

errichtet von den nachstehend angeführten Miteigentümern der Liegenschaft A-1170 Wien, Rokitanskygasse 35, Einlagezahl 862 des Grundbuches der Katastralgemeinde 01402 Hernals, und zwar:

1. Herrn Heinz J e l l i n e k , geb. 16.02.1948, Schwindgasse 4/19, A-1040 Wien,
2. Frau Usama S c h m i d , geb. 15.09.1963, Rokitanskygasse 39/1/5, A-1170 Wien,
3. Herrn Sebastian S t e f e n e l l i , geb. 03.09.1983, Rokitanskygasse 35/24+25, A-1170 Wien,
4. Frau Natalia L a g u r e v a , geb. 14.09.1973, Premgasse 29, A-1230 Wien,
5. Herrn Christoph K o e s s l e r , geb. 12.01.1976, Eckperggasse 31, A-1180 Wien,
6. Herrn Stephan K o e s s l e r , geb. 14.12.1978, Eckperggasse 31, A-1180 Wien,
7. Herrn Gerald H a s e n k o p f , geb. 16.01.1981, Rokitanskygasse 35/11-12, A-1170 Wien,
8. Herrn Roman H a s e n k o p f , geb. 12.09.1975, Rokitanskygasse 35/15-16, A-1170 Wien,
9. Frau Stephanie W e i s m a n n , geb. 18.05.1978, Rokitanskygasse 35/22, A-1170 Wien,
10. Frau Dr. Judith Maria B ö h l e r - G r i m m , geb. 23.08.1985, Yppenplatz 5/13, A-1160 Wien,
11. Herr Mag. Philipp Klemens B ö h l e r - G r i m m , LL.M., geb. 29.12.1983, Yppenplatz 5/13, A-1160 Wien,



12. der Nechasim Immobilienbesitz GmbH, FN 468992w,
Richard-Neutra-Gasse 11, A-1210 Wien,

13. Herrn Dipl.-Wirtsch.Ing. (FH) Alexander Rosenmayer, geb. 06.12.1989,
Mitterbach 10, A-8691 Neuberg an der Mürz,

wie folgt:

Präambel

Grundbuchstand (auszugsweiser Grundbuchauszug):

KATASTRALGEMEINDE 01402 Hernals EINLAGEZAHL 862
BEZIRKSGERICHT Hernals

Letzte TZ 2035/2023
WOHNUNGSEIGENTUM
Einlage umschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
***** A1 *****
GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE
.975 GST-Fläche 464
Bauf. (10) 361
Bauf. (20) 103 Rokitanskygasse 35
Leopold-Ernst-Gasse 54

Legende:

Bauf. (10): Bauflächen (Gebäude)

Bauf. (20): Bauflächen (Gebäudenebenenflächen)

***** A2 *****
3 a 1237/2015 Verwalter der Liegenschaft Hammerl Immobilien Management GmbH
(FN 274410w), Marksteingasse 13, 1210 Wien
***** B *****
6 ANTEIL: 19/511
Heinz Jellinek
GEB: 1948-02-16 ADR: Schwindgasse 4/19, Wien 1040
c 5627/1993 Wohnungseigentum an für Wohnzwecke genutzte Einheit 4
k 208/2014 IM RANG 6351/2013 Kaufvertrag 2013-12-13 Eigentumsrecht
9 ANTEIL: 16/511
Usama Schmid
GEB: 1963-09-15 ADR: Rokitanskyg. 39/1/5, Wien 1170
c 5627/1993 Wohnungseigentum an für Wohnzwecke genutzte Einheit 8
h 4431/2009 IM RANG 4171/2009 Kaufvertrag 2009-07-20 Eigentumsrecht
10 ANTEIL: 4/511
Usama Schmid
GEB: 1963-09-15 ADR: Rokitanskyg. 39/1/5, Wien 1170
c 5627/1993 Wohnungseigentum an für Wohnzwecke genutzte Einheit 9
h 4431/2009 IM RANG 4171/2009 Kaufvertrag 2009-07-20 Eigentumsrecht
11 ANTEIL: 20/511
Usama Schmid
GEB: 1963-09-15 ADR: Rokitanskyg. 39/1/5, Wien 1170
c 5627/1993 Wohnungseigentum an für Wohnzwecke genutzte Einheit 10
h 4431/2009 IM RANG 4171/2009 Kaufvertrag 2009-07-20 Eigentumsrecht
47 ANTEIL: 20/511
Sebastian Stefenelli
GEB: 1983-09-03 ADR: Rokitanskygasse 35 / Top 24+25, Wien 1170
a 5627/1993 Wohnungseigentum an für Wohnzwecke genutzte Einheit 24
g 587/2016 Kaufvertrag 2015-12-28 Eigentumsrecht
48 ANTEIL: 8/511
Sebastian Stefenelli
GEB: 1983-09-03 ADR: Rokitanskygasse 35 / Top 24+25, Wien 1170
a 5627/1993 Wohnungseigentum an für Wohnzwecke genutzte Einheit 25
f 587/2016 Kaufvertrag 2015-12-28 Eigentumsrecht
49 ANTEIL: 20/511
Sebastian Stefenelli
GEB: 1983-09-03 ADR: Rokitanskygasse 35 / Top 24+25, Wien 1170
a 5627/1993 Wohnungseigentum an für Wohnzwecke genutzte Einheit 23
d 587/2016 Kaufvertrag 2015-12-28 Eigentumsrecht

C

C

- 50 ANTEIL: 18/511
Natalia Lagureva
GEB: 1973-09-14 ADR: Premg. 29, Wien 1230
a 5627/1993 Wohnungseigentum an für Wohnzwecke genutzte Einheit 20
b 4228/2009 Kaufvertrag 2009-07-09 Eigentumsrecht
- 51 ANTEIL: 30/511
Natalia Lagureva
GEB: 1973-09-14 ADR: Premg. 29, Wien 1230
a 5627/1993 Wohnungseigentum an für Wohnzwecke genutzte Einheit 21
b 4228/2009 Kaufvertrag 2009-07-09 Eigentumsrecht
- 52 ANTEIL: 7/1022
Christoph Koessler
GEB: 1976-01-12 ADR: Eckpergg. 31, Wien 1180
a 5627/1993 Wohnungseigentum an für Wohnzwecke genutzte Einheit 1
b 5966/2007 Schenkungsvertrag 2007-05-09 Eigentumsrecht vorgemerkt
c 5966/2007 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
d 5159/2009 Rechtfertigung
- 53 ANTEIL: 7/1022
Stephan Koessler
GEB: 1978-12-14 ADR: Eckpergg. 31, Wien 1180
a 5627/1993 Wohnungseigentum an für Wohnzwecke genutzte Einheit 1
b 5966/2007 Schenkungsvertrag 2007-05-09 Eigentumsrecht vorgemerkt
c 5966/2007 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
d 5159/2009 Rechtfertigung
- 54 ANTEIL: 16/1022
Christoph Koessler
GEB: 1976-01-12 ADR: Eckpergg. 31, Wien 1180
a 5627/1993 Wohnungseigentum an für Wohnzwecke genutzte Einheit 2
b 5966/2007 Schenkungsvertrag 2007-05-09 Eigentumsrecht vorgemerkt
c 5966/2007 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
d 5159/2009 Rechtfertigung
- 55 ANTEIL: 16/1022
Stephan Koessler
GEB: 1978-12-14 ADR: Eckpergg. 31, Wien 1180
a 5627/1993 Wohnungseigentum an für Wohnzwecke genutzte Einheit 2
b 5966/2007 Schenkungsvertrag 2007-05-09 Eigentumsrecht vorgemerkt
c 5966/2007 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
d 5159/2009 Rechtfertigung
- 56 ANTEIL: 46/1022
Christoph Koessler
GEB: 1976-01-12 ADR: Eckpergg. 31, Wien 1180
a 5627/1993 Wohnungseigentum an Geschäftslokal 3
b 5966/2007 Schenkungsvertrag 2007-05-09 Eigentumsrecht vorgemerkt
c 5966/2007 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
d 5159/2009 Rechtfertigung
- 57 ANTEIL: 46/1022
Stephan Koessler
GEB: 1978-12-14 ADR: Eckpergg. 31, Wien 1180
a 5627/1993 Wohnungseigentum an Geschäftslokal 3
b 5966/2007 Schenkungsvertrag 2007-05-09 Eigentumsrecht vorgemerkt
c 5966/2007 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
d 5159/2009 Rechtfertigung
- 58 ANTEIL: 31/1022
Christoph Koessler
GEB: 1976-01-12 ADR: Eckpergg. 31, Wien 1180
a 5627/1993 Wohnungseigentum an für Geschäftslokal 5
b 5966/2007 Schenkungsvertrag 2007-05-09 Eigentumsrecht vorgemerkt
c 5966/2007 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
d 5159/2009 Rechtfertigung
- 59 ANTEIL: 31/1022
Stephan Koessler
GEB: 1978-12-14 ADR: Eckpergg. 31, Wien 1180
a 5627/1993 Wohnungseigentum an für Geschäftslokal 5
b 5966/2007 Schenkungsvertrag 2007-05-09 Eigentumsrecht vorgemerkt
c 5966/2007 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
d 5159/2009 Rechtfertigung
- 60 ANTEIL: 23/1022
Christoph Koessler
GEB: 1976-01-12 ADR: Eckpergg. 31, Wien 1180
a 5627/1993 Wohnungseigentum an für Wohnzwecke genutzte Einheit 6/7
b 5966/2007 Schenkungsvertrag 2007-05-09 Eigentumsrecht vorgemerkt
c 5966/2007 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
d 5159/2009 Rechtfertigung
- 61 ANTEIL: 23/1022
Stephan Koessler
GEB: 1978-12-14 ADR: Eckpergg. 31, Wien 1180
a 5627/1993 Wohnungseigentum an für Wohnzwecke genutzte Einheit 6/7
b 5966/2007 Schenkungsvertrag 2007-05-09 Eigentumsrecht vorgemerkt

- c 5966/2007 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
d 5159/2009 Rechtfertigung
- 64 ANTEIL: 38/1022
Gerald Hasenkopf
GEB: 1981-01-16 ADR: Rokitanskygasse 35/11-12, Wien 1170
a 5627/1993 Wohnungseigentum an für Wohnzwecke genutzte Einheit 11
b 3443/2014 Schenkungsvertrag 2014-07-02 Baurecht
- 65 ANTEIL: 62/1022
Gerald Hasenkopf
GEB: 1981-01-16 ADR: Rokitanskygasse 35/11-12, Wien 1170
a 5627/1993 Wohnungseigentum an für Wohnzwecke genutzte Einheit 12
b 3443/2014 Schenkungsvertrag 2014-07-02 Eigentumsrecht
- 66 ANTEIL: 42/1022
Roman Hasenkopf
GEB: 1975-09-12 ADR: Rokitanskygasse 35/15-16, Wien 1170
a 5627/1993 Wohnungseigentum an für Wohnzwecke genutzte Einheit 15
b 3443/2014 Schenkungsvertrag 2014-07-02 Baurecht
- 67 ANTEIL: 16/1022
Roman Hasenkopf
GEB: 1975-09-12 ADR: Rokitanskygasse 35/15-16, Wien 1170
a 5627/1993 Wohnungseigentum an für Wohnzwecke genutzte Einheit 16
- 68 ANTEIL: 36/511
Stephanie Weismann
GEB: 1978-05-18 ADR: Rokitanskygasse 35/22, Wien 1170
a 5627/1993 Wohnungseigentum an für Wohnzwecke genutzte Einheit 22
b 3430/2015 IM RANG 2569/2015 Kaufvertrag 2015-06-03 Eigentumsrecht
- 69 ANTEIL: 38/1022
Dr. Judith Maria Böhler-Grimm
GEB: 1985-08-23 ADR: Yppenplatz 5/13, Wien 1160
a 5627/1993 Wohnungseigentum an für Wohnzwecke genutzte Einheit 13
b 3587/2017 Kaufvertrag 2017-07-13 Eigentumsrecht
c 3587/2017 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
d 82/2021 Namensänderung
- 70 ANTEIL: 38/1022
Mag. Philipp Klemens Böhler-Grimm, LL.M.
GEB: 1983-12-29 ADR: Yppenplatz 5/13, Wien 1160
a 5627/1993 Wohnungseigentum an für Wohnzwecke genutzte Einheit 13
b 3587/2017 Kaufvertrag 2017-07-13 Eigentumsrecht
c 3587/2017 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
d 82/2021 Namensänderung
- 71 ANTEIL: 21/1022
Dr. Judith Maria Böhler-Grimm
GEB: 1985-08-23 ADR: Yppenplatz 5/13, Wien 1160
a 5627/1993 Wohnungseigentum an für Wohnzwecke genutzte Einheit 14
b 3587/2017 Kaufvertrag 2017-07-13 Eigentumsrecht
c 3587/2017 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
d 82/2021 Namensänderung
- 72 ANTEIL: 21/1022
Mag. Philipp Klemens Böhler-Grimm, LL.M.
GEB: 1983-12-29 ADR: Yppenplatz 5/13, Wien 1160
a 5627/1993 Wohnungseigentum an für Wohnzwecke genutzte Einheit 14
b 3587/2017 Kaufvertrag 2017-07-13 Eigentumsrecht
c 3587/2017 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
d 82/2021 Namensänderung
- 73 ANTEIL: 15/511
Nechasim Immobilienbesitz GmbH (FN 468992w)
ADR: Richard-Neutra-Gasse 11, Wien 1210
a 5627/1993 Wohnungseigentum an für Wohnzwecke genutzte Einheit 17
b 2936/2020 IM RANG 2421/2020 Kaufvertrag 2020-05-07, Vollmacht
2018-03-13 Eigentumsrecht
- 74 ANTEIL: 4/511
Nechasim Immobilienbesitz GmbH (FN 468992w)
ADR: Richard-Neutra-Gasse 11, Wien 1210
a 5627/1993 Wohnungseigentum an für Wohnzwecke genutzte Einheit 18
b 2936/2020 IM RANG 2421/2020 Kaufvertrag 2020-05-07, Vollmacht
2018-03-13 Eigentumsrecht
- 75 ANTEIL: 19/511
Nechasim Immobilienbesitz GmbH (FN 468992w)
ADR: Richard-Neutra-Gasse 11, Wien 1210
a 5627/1993 Wohnungseigentum an für Wohnzwecke genutzte Einheit 19
b 2936/2020 IM RANG 2421/2020 Kaufvertrag 2020-05-07, Vollmacht
2018-03-13 Eigentumsrecht
- 76 ANTEIL: 21/511
Dipl.-Wirtsch.Ing. (FH) Alexander Rosenmayer
GEB: 1989-12-06 ADR: Mitterbach 10, Neuberg an der Mürz 8691
a 5627/1993 Wohnungseigentum an für Wohnzwecke genutzte Einheit 3A
c 5764/2022 IM RANG 5023/2022 Kaufvertrag 2022-09-16 Eigentumsrecht

C

C

***** C *****
4 a 5627/1993 Vereinbarung über die Tragung von Aufwendungen im
Sinne des § 19 WEG gem Pkt I. Wohnungseigentumsvertrag
1993-09-24
Anmerkung: sonstige Belastungen sind nicht angeführt.

Dieser Nachtrag zum Wohnungseigentumsvertrag wird errichtet, da infolge durchgeführter Umwidmungen beziehungsweise Umbenennungen ist eine Nachparifizierung erforderlich war.

Das diesbezügliche Nutzwertgutachten wurde von mic-architekten ZT GmbH, 1080 Wien, Piaristengasse 17, am 29.03.2023 erstellt. Die Vertragsparteien bestätigen, einen Vorabzug dieses Gutachtens erhalten zu haben.

I.

Vertragsparteien/Grundverkehrserklärung

Der gegenständliche Nachtrag zum Wohnungseigentumsvertrag wird von den im Grundbuchauszug ersichtlichen Miteigentümern errichtet.

Die Miteigentümer - soweit sie natürlichen Personen sind - erklären an Eides Statt, Staatsbürger der Europäischen Union zu sein.

Die Geschäftsführung der Nechasim Immobilienbesitz GmbH erklärt an Eides Statt, dass im Sinne des Wiener Ausländergrunderwerbgesetzes an der Gesellschaft Ausländer nicht überwiegend beteiligt sind.

II.

Durchführung der Nachparifizierung

1. Die Vertragsparteien stellen einvernehmlich fest, dass die in der Tabelle (Vertragspunkt III.) in Spalte D angeführten Mindestanteile den nunmehrigen Verhältnissen der Wohnungseigentumsobjekte oder sonstigen Räumlichkeiten zueinander entsprechen.
2. Die Vertragsparteien übergeben und übernehmen jene Anteile, die zur Begründung von Wohnungseigentum an den Mindestanteilen beziehungsweise zur Berichtigung der Anteile erforderlich sind. Die tatsächliche Übergabe und Übernahme dieser Anteile erfolgte bereits vor Unterfertigung dieser Vereinbarung.
3. Die in der Tabelle in Spalte A angeführten Eigentümer vereinbaren zur größtmöglichen Herstellung der Anteile entsprechend der mit Nutzwertgutachten vom 29.03.2023 durchgeführten Nutzwertberechnung hinsichtlich der übernommenen beziehungsweise übergebenen Anteile in analoger Anwendung der Bestimmung des § 10 Abs. 3 WEG 2002 Unentgeltlichkeit.
4. Festgehalten wird, dass die Lage der Kellerabteile auf dem im Nutzwertgutachten enthaltenen Plan eingezeichnet ist.
5. Im Sinne der entsprechenden Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes 2002 räumen die Vertragsparteien einander das Wohnungseigentumsrecht,

C

C

das ist das Recht, eine selbständige Wohnung oder eine sonstige Räumlichkeit oder einen Abstellplatz für Kraftfahrzeuge ausschließlich zu benützen und hierüber allein zu verfügen, an den in der Tabelle in Spalte E ersichtlichen neu entstandenen Wohnungseigentumsobjekten ein.

6. Weiters stimmen die Vertragsparteien hinsichtlich der geänderten Anteile der grundbücherlichen Berichtigung derselben gemäß der unter Vertragspunkt III. ersichtlichen Tabelle laut Spalte D zu.
7. Alle Flächen, die auf Grund der Nutzwertfeststellung nicht einem bestimmten Wohnungseigentumsobjekt zugewiesen sind, verbleiben in der gemeinsamen Nutzung aller Vertragsparteien.
8. Es wird festgestellt, dass die entstehenden Vergrößerungen oder allfälligen Verkleinerungen der jeweiligen Liegenschaftsanteile auf das ursprünglich erworbene Wohnungseigentumsobjekt keine Auswirkung haben.
Somit findet auch keine geldmäßige (wertmäßige) Berichtigung des Wohnungseigentumsobjektes beziehungsweise kein geldmäßiger Wertausgleich zwischen den Vertragsparteien statt, sondern lediglich eine Anpassung der Nutzwerte. Die neu festgesetzten Nutzwerte entsprechen nunmehr den Liegenschaftsanteilen.
9. Betreffend ursprüngliche Kauf- und Schenkungsverträge wird der seinerzeitige Vertragsgegenstand durch diese Berichtigung der Anteile nicht geändert.
Trotzdem kann es sein, dass bei einer rechnerischen Vergrößerung ursprünglich kaufgegenständlicher Anteile sowohl für das eingetragene Eigentumsrecht als auch das eingetragene Pfandrecht zur Finanzierung des gegenständlichen Wohnungseigentumsobjektes nochmals Grunderwerbsteuer und/oder eine gerichtliche Eintragungsgebühr verrechnet werden kann.

III.

Aufsandungserklärung

Sämtliche Vertragsparteien erteilen sohin ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieser Urkunde ob der Liegenschaft Einlagezahl 862 des Grundbuches der Katastralgemeinde 01402 Hernals bei den in Spalte C der nachstehenden Tabelle genannten Anteilen das Wohnungseigentum für die in Spalte A genannten Personen auf die in Spalte D genannten Anteile einverleibt beziehungsweise berichtigt werden kann unter gleichzeitiger Einverleibung von Wohnungseigentum an den in Spalte E angeführten Wohnungseigentumsobjekten wie folgt:



TABELLE

B-LNr.	A Eigentümer	B Geschoss	C bisherige Top Nr.	D künftige Top Nr.	C bisherige Anteile in 511-stel	D nunmehrige Anteile in 670-stel	E Gegenstand des Wohnungs- eigentums
52+53 54+55 56+57	Christoph Koessler, geb. 12.01.1976 und Stephan Koessler, geb. 14.12.1978	EG EG EG	1 2 3	1	7 16 46 = je 7/1022 bzw. 16/1022 bzw. 16/1022	83 = je 83/1340	Geschäft Zubehör: Kellerabteil 10
76	Dipl.-Wirtsch.Ing. (FH) Alexander Rosenmayer, geb. 06.12.1989	EG	3A	3a	21	27	Wohnung Zubehör: Kellerabteil 6
6	Heinz Jellinek, geb. 16.02.1948	EG	4	4	19	20	Wohnung Zubehör: Kellerabteil 4
58+59 60+61	Christoph Koessler, geb. 12.01.1976 und Stephan Koessler, geb. 14.12.1978	EG EG	5 6/7	5	31 23 = je 31/1022 bzw. 23/1022	56 = je 56/1340	Wohnung Zubehör: Kellerabteil 12
9 10 11	Usama Schmid, geb. 15.09.1963	1 1 1	8 9 10	8	16 4 20	61	Wohnung Zubehör: Kellerabteil 9
64 65	Gerald Hasenkopf geb. 16.01.1981	1 1	11 12	11	19 31	51	Wohnung Zubehör: Kellerabteil 3



69 70 71 72	Dr. Judith Maria Böhler-Grimm, geb. 23.08.1985 und Mag. Philipp Kle- mens Böhler- Grimm, LL.M., geb. 29.12.1983	1 1	13 14	13	38 21 = je 38/1022 bzw. 21/1022	87 = je 87/1340	Wohnung Zubehör: Kellerabteil 1
66 67	Roman Hasenkopf, geb. 12.09.1975	1 1	15 16	15	21 8	46	Wohnung Zubehör: Kellerabteil 5
73 74 75	Nechasim Immobi- lienbesitz GmbH, FN 468992w	2 2 2	17 18 19	17	15 4 19	59	Wohnung Zubehör: Kellerabteil 8
50 51	Natalia Lagureva, geb. 14.09.1973	2 2	20 21	20	18 30	65	Wohnung Zubehör: Kellerabteil 7
68	Stephanie Weis- mann, geb. 18.05.1978	2	22	22	36	49	Wohnung Zubehör: Kellerabteil 2
47 48 49	Sebastian Stefan- li, geb. 03.09.1983	2 2 2	23 24 25	23	20 20 8	66	Wohnung Zubehör: Kellerabteil 11

IV.

Willensübereinkunft

Soweit zwischen dem Zeitpunkt der Unterfertigung des gegenständlichen Nachtrages zum Wohnungseigentumsvertrag und dem Zeitpunkt der Eintragung desselben im Grundbuch das Eigentumsrecht an Dritte veräußert werden, stellen sämtliche Vertragsparteien einvernehmlich fest, dass alle Rechte und Pflichten sowohl aus dem Wohnungseigentumsvertrag vom 24.09.1993 als auch aus dem gegenständlichen Nachtrag von den Veräußerern auf die Erwerber übertragen und von den Erwerbern übernommen werden; dies jeweils mit Wirkung der Unterfertigung des Bezug habenden Kauf- oder Schenkungsvertrages zwischen den jeweiligen Vertragspartnern.

V.

Abrechnungstichtag

Die Vertragsparteien kommen überein, dass die Abrechnung der Betriebskosten und Zuweisung zur Rücklage nach den neuen Nutzflächen (rückwirkend) ab dem Stichtag 01.01.2016 stattfindet.

VI.

Nutzung des Objektes Top 1

Die Vertragsparteien kommen überein, dass eine Nutzung des Objektes mit der nunmehrigen Bezeichnung Top 1 als Büroräumlichkeit zu bevorzugen ist.

VII.

Vorbehaltene Rechte/Verpflichtungen

Die Wohnungseigentümer vereinbaren und verpflichten sich, in den einzelnen Wohnungseigentumsobjekten selbst keinen Betrieb zu errichten oder errichten zu lassen beziehungsweise durch Vermietung/Verpachtung die Errichtung eines Betriebes zu gestatten, in dem erotische oder sexuelle Dienste/Dienstleistungen angeboten werden.

VIII.

Kosten/Steuern

Die Kosten der Errichtung und der grundbücherlichen Durchführung des Wohnungseigentumsvertrages tragen die Wohnungseigentümer im Verhältnis ihrer neuen Nutzflächen.

IX.

Gerichtsstand

Für Streitigkeiten aus diesem Vertrag wird die Zuständigkeit des für die Vertragsliegenschaft sachlich und örtlich zuständigen Gerichtes vereinbart.

X.

Schlussbestimmungen

Neben den Bestimmungen dieses Vertrages bestehen keine weiteren mündlichen oder schriftlichen Zusagen.

Sämtliche Bestimmungen des vorbezeichneten Wohnungseigentumsvertrages bleiben unverändert aufrecht, soweit sie nicht ausdrücklich geändert wurden.

Sämtliche Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform, insbesondere die Vereinbarung, in Zukunft von der Schriftform abgehen zu wollen.



XI.

Spezialvollmacht

Die Vertragsparteien bevollmächtigen Dr. Christine Wong, MBL, BA, geb. 07.03.1985, Notarsubstitutin, A-1220 Wien, Kagraner Platz 49, allfällige notwendige Änderungen des gegenständlichen Vertragsinhaltes zu unterfertigen, wie zum Beispiel offensichtliche Schreibfehler insbesondere bei der Aufsandungserklärung oder der Festsetzung von Liegenschaftsanteilen und dergleichen zu berichtigen und die Aufsandungserklärung zu berichtigen, soweit dies zur grundbücherlichen Durchführung dieses Nachtrages notwendig ist.



Top/Wohneinheit	NFL ALT	%	Betriebskosten VS 2016-22	Betriebskosten Abrechnung 2016-22	Summe BK+ ABR für Tops	TOP NEU	NFL NEU	% NEU	Summe BK+ ABR für Tops NEU	Abweichung
110 27828	10,37	1,46	1.833,72	-192,08	13.171,62	1	81,66	11,29	12.731,93	-439,69
2 20 27829	30,06	4,22	5.315,52	-556,74						
3 30 27830	42,77	6,00	7.563,36	-792,16						
4 40 27832	32,83	4,61	5.806,08	-608,04	5.198,04	4	32,02	4,43	4.992,36	-205,68
5 50 27833	29,39	4,12	5.197,08	-544,32	10.762,17	5	70,94	9,81	11.060,53	298,36
6-7 60 27834	38,59	5,42	6.824,16	-714,75						
8 80 27835	20,73	2,91	3.665,76	-383,96	8.683,74	8	60,35	8,34	9.409,41	725,67
9 90 27836	5,72	0,80	1.011,36	-105,78						
10 100 27837	28,4	3,99	5.022,36	-526,00						
11 110 27838	26,81	3,76	4.740,96	-496,56	11.087,08	11	51,84	7,17	8.082,58	-3.004,50
12 120 27839	43,22	6,07	7.643,16	-800,48						
13 130 27840	52,78	7,41	9.334,92	-977,55	12.994,31	13	94,41	13,05	14.719,83	1.725,52
14 140 27841	29,29	4,11	5.179,44	-542,50						
15 150 27842	29,29	4,11	5.179,44	-542,50	6.209,48	15	46,15	6,38	7.195,43	985,95
16 160 27843	9,93	1,39	1.756,44	-183,90						
17 170 27844	20,73	2,91	3.665,76	-383,96	8.683,56	17	61,19	8,46	9.540,37	856,81
18 180 27845	5,72	0,80	1.011,36	-105,96						
19 190 27846	28,4	3,99	5.022,36	-526,00						
20 200 27847	26,81	3,76	4.740,96	-496,56	11.087,08	20	67,92	9,39	10.589,67	-497,41
21 210 27850	43,22	6,07	7.643,16	-800,48						
22 220 27851	52,78	7,41	9.334,08	-977,55	8.356,53	22	51,84	7,17	8.082,58	-273,95
23 230 27852	29,29	4,11	5.179,44	-542,50	10.846,42	23	70,46	9,74	10.985,70	139,28
24 240 27853	29,29	4,11	5.179,44	-542,50						
25 250 27854	9,93	1,39	1.756,44	-183,90						
3a 31 27831	36,15	5,07	6.393,23	-669,53	5.723,70 3a		34,72	4,80	5.413,33	-310,37
	712,5	100,00	126.000	-13.196,26	112.803,73		723,5	100,00	112.803,73	0,00

