



1441/99

1829/99
99/308037

Die Vertragsteile, das sind



1. Firma **Baubüro Gesellschaft m.b.H.**, Ossiacherzeile 7,
9500 Villach, einerseits

und



Herr Kurt **Pirker**, geb. 16.5.1937, Beamter,
Hauptplatz 28, 9300 St. Veit a.d. Glan, andererseits

schließen und beurkunden hiemit einen

WOHNUNGSEIGENTUMSVERTRAG



samt zugehöriger

RICHTIGSTELLUNG

mit folgenden

Inhalt:

- § 1 Präambel, Aufsandungserklärung, Richtigstellung
- § 2 Wohnungseigentum
- § 3 Auftrag und Vollmacht
- § 4 Sonstiges
- § 5 Einverleibungsbewilligung

§ 1 Präambel , Aufsandungserklärung, Richtigstellung

1,1 Die Firma Baubüro Gesellschaft m.b.H. ist Eigentümer der Liegenschaft Grundbuch 74528 St. Veit an der Glan Einlagezahl 567 Bezirksgericht St. Veit an der Glan, bestehend aus dem Grundstück 792/3 Baufläche (Gebäude/begrünt) im Ausmaß von 1.389 m². Die Firma Baubüro Gesellschaft m.b.H. hat auf dieser Liegenschaft eine Eigentumswohnungsanlage mit 28 selbständigen Räumlichkeiten, bestehend aus 4 Geschäften, 1 Bank, 2 Büros, 3 Ordinationen und 18 Wohnungen (davon 2 Geschäfte mit einem PKW Tiefgaragenstellplatz, 1 Geschäft mit einem PKW Abstellplatz und einem Tiefgaragenstellplatz, 1 Geschäft mit zwei PKW Abstellplätzen, 1 Bank mit vier PKW Tiefgaragenstellplätzen, 2 Büros mit je zwei PKW Tiefgaragenstellplätzen, 2 Ordinationen mit einem PKW Tiefgaragenstellplatz, 1 Ordination mit zwei PKW Tiefgaragenstellplätzen, 16 Wohnungen mit einem PKW Tiefgaragenstellplatz und 2 Wohnungen mit zwei PKW Tiefgaragenstellplätzen).

1,2 Richtigstellung, Aufsandungserklärung:

Mit Kaufvertrag vom 6.10. bzw. 21.11.1997, zur Gebührenbemessung angezeigt zu Ersterfassungsnummer 97/325743 hat Herr Kurt Pirker, geb. 16.5.1937, jene Miteigentumsanteile an der Liegenschaft Grundbuch 74528 St. Veit an der Glan Einlagezahl 567 Bezirksgericht St. Veit an der Glan gekauft, die mit dem Wohnungseigentum an der im 1. Obergeschoß gelegenen Wohnungseigentumseinheit Top 2 Wohnung 2 samt dem zugehörigen Kellerabteil und dem zugehörigen PKW-Tiefgaragen-Abstellplatz verbunden sein werden.

Nach Feststellung der Nutzwerte und Miteigentumsanteile aufgrund des Sachverständigen-Gutachtens des Baumeister Ing. Rudolf Katholnig vom 9.3.1999 samt zugehörigem Gutachten gem. § 12 Abs. 2 Ziff. 2 WEG 1975 vom 9.3.1999 des gerichtlich beeideten Sachverständigen Ing. Rudolf Katholnig wurden die vorbezeichnete Wohnung und der PKW-Tiefgaragen-Abstellplatz umbenannt wie folgt:
Top 8 Wohnung 2 PKW TG 22.

Die Vertragsteile stellen die Wohnungsbezeichnung samt zugehörigem PKW-Tiefgaragen-Abstellplatz entsprechend der Feststellung des Sachverständigen einvernehmlich richtig.

Mit dem vorbezeichneten Kaufvertrag hat sohin (nach Feststellung der Nutzwerte und Miteigentumsanteile) Herr Kurt Pirker 4.167/100.000stel Miteigentumsanteile verbunden mit dem Wohnungseigentum an Wohnungseigentumseinheit Top 8 Wohnung 2 PKW TG 22 gekauft.

Sohin erteilt die Firma Baubüro Gesellschaft m.b.H. ihre ausdrückliche Einwilligung, daß ohne ihr ferneres Einvernehmen und auch über einseitigen Antrag des Kurt Pirker bei den 4.167/100.000stel Miteigentumsanteilen verbunden mit dem Wohnungseigentum an Wohnungseigentums-einheit Top 8 Wohnung 2 PKW TG 22 das Eigentumsrecht einverleibt werden kann für

Kurt Pirker , geb. 16.5.1937

§ 2 Wohnungseigentum

- 2,1 Aufgrund des Gutachtens des gerichtlich beeideten Sachverständigen Ing. Rudolf Katholnig, Baumeister, 9501 Villach, Hausergasse 37, vom 9.3.1999 samt zugehörigem Sachverständigen-Gutachten gem. § 12 Abs.2 Ziff. 2 des WEG 1975 vom 9.3.1999 wurden die für den Erwerb von Wohnungseigentum erforderlichen Miteigentumsanteile laut tieferstehender Liste festgestellt.
- 2,2 Die Vertragsteile räumen sich hiemit entsprechend der tieferstehenden Liste - im Hinblick auf die zu § 1 bezeichneten Verträge - wechselseitig Wohnungseigentum im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes 1975 ein, das ist das Recht, die in tieferstehender Liste angeführten Wohnungseinheiten als selbständige Wohnungen/Büros/Ordinationen/ Geschäfte/Bank ausschließend zu nutzen und hierüber alleine zu verfügen.

§ 3 Auftrag und Vollmacht

Sämtliche Vertragsteile erteilen Herrn Dr. Georg Willenig, Rechtsanwalt in 9500 Villach, Bahnhofplatz 4/I, Auftrag und Vollmacht zur Durchführung des gegenständlichen Wohnungseigentumsvertrages im Grundbuch des Bezirksgerichtes St. Veit an der Glan (Vollmachtserteilung in §§ 6 und 8 des Kaufvertrages vom 6.10. bzw. 21.11.1997, zur Gebührenbemessung angezeigt zu Ersterf.Nr. 97/325743).

Die Vollmacht Dris. Willenig erlischt mit Durchführung dieses Vertrages.

§ 4 Sonstiges

Dieser Vertrag wird von den Vertragsteilen in einer Urschrift unterfertigt, die nach grundbücherlicher Durchführung die Firma Baubüro Gesellschaft m.b.H. erhält; Herr Kurt Pirker erhält eine, vom Urkundenverfasser auf ihre Übereinstimmung mit dem Original bestätigte, Gleichschrift des Vertrages.

§ 5 Einverleibungsbewilligung

Sohin erteilen sämtliche Vertragsteile ihre ausdrückliche Einwilligung, daß ohne ihr ferneres Einvernehmen und auch über einseitigen Antrag eines von ihnen bei der Liegenschaft Grundbuch 74528 St. Veit an der Glan Einlagezahl 567 Bezirksgericht St. Veit an der Glan nachstehende Grundbuchshandlungen durchgeführt werden können:

- a) im Gutsbestandsblatt (und zwar gemäß § 12 Abs. 1 WEG 1975 in dessen Aufschrift) das Wort "Wohnungseigentum" einzutragen bzw. einzuverleiben.
- b) im Eigentumsblatt
 - das Eigentumsrecht der Baubüro Gesellschaft m.b.H. und des Kurt Pirker, geb. 16.5.1937, in die in der Spalte VI der nachfolgenden Tabelle bezeichneten Anteile aufzuteilen;
 - auf diesen Anteilen das Eigentumsrecht zugunsten der Vertragsteile, so wie in Spalte II dargestellt, einzuverleiben;
 - mit den Miteigentumsanteilen der Vertragsteile das Wohnungseigentum an den in Spalte III der Tabelle bezeichneten Wohnungs-, Büro-, Geschäfts-, Ordinations- und Bankeinheiten samt PKW-Tiefgaragen-Abstellplätzen bzw. PKW-Abstellplätzen einzutragen bzw. einzuverleiben.

Tabelle

I	II	III	IV	V	VI
Top.Nr.	Eigen- tümer	Gegenstand d. Wohnungs- eigentum	Nutz- wert	Nutzfl. in m2	Miteigentums- anteil in 100.000stel

Erdgeschoß

Top 1 Geschäft 1 PKW AP 3, PKW TG 21

Baubüro					
Ges.m.b.H.	Geschäft			94,33	
	PKW AP 3				
	PKW TG 21		126		5.000

Top 2 Geschäft 2 PKW TG 2

Baubüro					
Ges.m.b.H.	Geschäft			46,36	
	Kellerabteil 20			3,22	
	PKW TG 2		64		2.540

Top 3 Geschäft 3 PKW AP 1, PKW AP 2

Baubüro					
Ges.m.b.H.	Geschäft			103,07	
	PKW AP 1				
	PKW AP 2		135		5.357

Top 4 Geschäft 4 PKW TG 33

Baubüro					
Ges.m.b.H.	Geschäft			62,68	
	PKW TG 33		83		3.294

Top 5 Bank PKW TG 10, PKW TG 11, PKW TG 12, PKW TG 13

Baubüro					
Ges.m.b.H.	Bank			194,43	
	1. OG			128,66	
	PKW TG 10				
	PKW TG 11				
	PKW TG 12				
	PKW TG 13		407		16.151

I	II	III	IV	V	VI
Top.Nr.	Eigen- tümer	Gegenstand d. Wohnungs- eigentum	Nutz- wert	Nutzfl. in m2	Miteigentums- anteil in 100.000stel

1. Obergeschoß

Top 6 Wohnung 1A PKW TG 5

Baubüro					
Ges.m.b.H.	Wohnung			42,58	
	Loggia			4,31	
	Kellerabteil 2			4,40	
	PKW TG 5	47			1.865

Top 7 Wohnung 1B PKW TG 8

Baubüro					
Ges.m.b.H.	Wohnung			42,36	
	Loggia			2,85	
	Kellerabteil 17			4,68	
	PKW TG 8	48			1.905

Top 8 Wohnung 2 PKW TG 22

Pirker Kurt, geb. 16.5.1937	Wohnung			86,13	
	Loggia			15,87	
	Terrasse			12,50	
	Kellerabteil 4			3,40	
	PKW TG 22	105			4.167

Top 9 Wohnung 3 PKW TG 24

Baubüro					
Ges.m.b.H.	Wohnung			41,12	
	Terrasse			10,08	
	Kellerabteil 12			4,29	
	PKW TG 24	50			1.984

Top 10 Wohnung 4 PKW TG 14

Baubüro					
Ges.m.b.H.	Wohnung			26,14	
	Kellerabteil 3			1,85	
	PKW TG 14	30			1.190

Top 11 Wohnung 4A PKW TG 15

Baubüro					
Ges.m.b.H.	Wohnung			26,12	
	Kellerabteil 7			1,85	
	PKW TG 15	30			1.190

I Top.Nr.	II Eigen- tümer	III Gegenstand d. Wohnungs- eigentum	IV Nutz- wert	V Nutzfl. in m2	VI Miteigentums- anteil in 100.000stel
--------------	-----------------------	---	---------------------	-----------------------	---

Top 12 Büro 1 PKW TG 9, PKW TG 34

Baubüro Ges.m.b.H.	Büro PKW TG 9 PKW TG 34			73,35	
			92		3.651

2. ObergeschoßTop 13 Wohnung 5 PKW TG 6

Baubüro Ges.m.b.H.	Wohnung Loggia 3. OG Terrasse Kellerabteil 10 PKW TG 6			49,37 4,73 44,64 8,97 3,27	
			105		4.167

Top 14 Wohnung 6 PKW TG 4

Baubüro Ges.m.b.H.	Wohnung Loggia Kellerabteil 6 PKW TG 4			63,91 4,73 3,40	
			72		2.857

Top 15 Wohnung 7 PKW TG 28, PKW TG 32

Baubüro Ges.m.b.H.	Wohnung Loggia Kellerabteil 5 PKW TG 28 PKW TG 32			64,12 4,73 3,04	
			78		3.095

Top 16 Wohnung 9 PKW TG 23

Baubüro Ges.m.b.H.	Wohnung Balkon Kellerabteil 13 PKW TG 23			41,09 3,98 4,44	
			48		1.905

I	II	III	IV	V	VI
Top.Nr.	Eigen- tümer	Gegenstand d. Wohnungs- eigentum	Nutz- wert	Nutzfl. in m2	Miteigentums- anteil in 100.000stel

Top 17 Wohnung 10 PKW TG 16

Baubüro Ges.m.b.H.	Wohnung Kellerabteil 8 PKW TG 16	30	26,15 3,33	1.190
-----------------------	--	----	---------------	-------

Top 18 Ordination 1 PKW TG 25

Baubüro Ges.m.b.H.	Ordination PKW TG 25	110	95,67	4.365
-----------------------	-------------------------	-----	-------	-------

Top 19 Wohnung 10A PKW TG 17

Baubüro Ges.m.b.H.	Wohnung Kellerabteil 9 PKW TG 17	30	26,13 3,33	1.190
-----------------------	--	----	---------------	-------

Top 20 Ordination 2 PKW TG 26

Baubüro Ges.m.b.H.	Ordination PKW TG 26	136	119,23	5.397
-----------------------	-------------------------	-----	--------	-------

3. ObergeschoßTop 21 Wohnung 8A/B PKW TG 29, PKW TG 30

Baubüro Ges.m.b.H.	Wohnung Loggia Kellerabteil 16 PKW TG 29 PKW TG 30	99	85,22 6,35 3,40	3.929
-----------------------	--	----	-----------------------	-------

Top 22 Wohnung 8C PKW TG 31

Baubüro Ges.m.b.H.	Wohnung Loggia Kellerabteil 11 PKW TG 31	48	41,98 4,04 4,40	1.905
-----------------------	---	----	-----------------------	-------

I Top.Nr.	II Eigen- tümer	III Gegenstand d. Wohnungs- eigentum	IV Nutz- wert	V Nutzfl. in m2	VI Miteigentums- anteil in 100.000stel
--------------	-----------------------	---	---------------------	-----------------------	---

Top 23 Wohnung 11 PKW TG 3

Baubüro					
Ges.m.b.H.	Wohnung			41,27	
	Balkon			3,98	
	Kellerabteil 1			3,55	
	PKW TG 3		48		1.905

Top 24 Wohnung 12 PKW TG 18

Baubüro					
Ges.m.b.H.	Wohnung			26,20	
	Kellerabteil 15			2,86	
	PKW TG 18		30		1.190

Top 25 Wohnung 12A PKW TG 19

Baubüro					
Ges.m.b.H.	Wohnung			26,11	
	Kellerabteil 14			2,86	
	PKW TG 19		30		1.190

Top 26 Ordination 3 PKW TG 1, PKW TG 27

Baubüro					
Ges.m.b.H.	Ordination			122,60	
	PKW TG 1				
	PKW TG 27		146		5.794

Top 27 Büro 2 PKW TG 35, PKW TG 36

Baubüro					
Ges.m.b.H.	Büro			92,36	
	Balkon			7,69	
	Keller 19			7,00	
	PKW TG 35				
	PKW TG 36		116		4.603

4. ObergeschoßTop 28 PH-Wohnung PKW TG 7

Baubüro					
Ges.m.b.H.	PH-Wohnung			135,04	
	Terrasse			44,77	
	Kellerabteil 18			4,74	
	PKW TG 7		178		7.064

Villach, am 16. April
1999

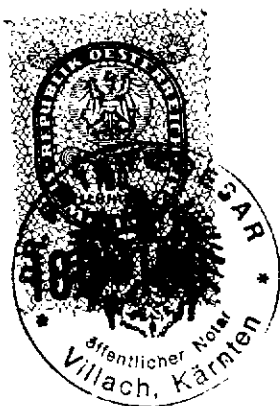
Baubüro GmbH
[Signature]

Dr. Franz Arnez

BRZ: 1404/99

Die Zeichnung der Baubüro GmbH mit dem Sitz in Villach durch Frau Gabriele LENGGER, geboren am 8. 2. 1965 (achten Feber eintausendneunhundertfünfundsechzig), Angestellte, Sankt Leonharderstraße 29, 9523 Villach-Landskron, als Geschäftsführer, ist echt. -----

Frau Gabriele LENGGER als Geschäftsführer ist berechtigt, die Baubüro GmbH allein zu vertreten, wovon ich mich durch Einsichtnahme in das Firmenbuch des Landes- als Handelsgerichtes Klagenfurt zu Firmenbuch-Nummer 111753 v heute überzeugt habe. Gleichzeitig bestätige ich die Echtheit der Unterschrift des Herrn Doktor Georg WILLENIG, geboren am 10. 9. 1953 (zehnten September eintausendneunhundertdreißig), Rechtsanwalt, Bahnhofplatz 4/I, 9500 Villach. -----
Villach, am 16. 4. 1999 (sechzehnten April eintausendneunhundertneunundneunzig). -----



[Handwritten signature]
Öffentl. Notar

Kontoinhaber: Bezirksgericht Sankt Veit an der Glan

Konto: BIC: BUNDATWW IBAN: AT420100000005470800

Verwendungszweck/Referenz: Tz 1829/99

€ 6,30