

1600 / 160 1/7
KAUF- und WOHNUNGSEIGENTUMSVERTRAG

abgeschlossen am unten angesetzten Tage zwischen Herrn Franz Tauchmann, geb. 1928, (auch Franz Friedrich Tauchmann), Angestellter, Wien 21, Ostmarkgasse 16, und Frau Maria Halamka, geb. 1931, Private, Wien 21, Ostmarkgasse 16, als Verkäufer einerseits und den in Spalte B der angeschlossenen Tabelle genannten Personen als Käufer andererseits wie folgt:

I.

Herr Franz Tauchmann, geb. 1928, und Frau Maria Halamka, geb. 1931 - im folgenden kurz Verkäufer genannt - verkaufen und übergeben die ihnen je zu Hälfte gehörige Liegenschaft Wien-21, Ostmarkgasse 12 - 14, EZ. 780 des Grundbuches über die Katastralgemeinde Donauefeld, bestehend aus den Grundstücken 149, Acker und Garage und 153, Bauarea (Hof) und Garage, an die in Spalte B der diesem Vertrag als integrierender Bestandteil angeschlossenen Tabelle genannten Personen - im folgenden kurz Käufer genannt - und diese kaufen und übernehmen die vorbezeichnete Liegenschaft zu den in Spalte B der angeschlossenen Tabelle bezeichneten Anteile samt allem tatsächlichem und rechtlichem Zubehör und mit allen Rechten und Pflichten, wie die Verkäufer diese Liegenschaft besessen und benützt haben oder sie zu besitzen und zu benützen berechtigt waren, um den in Spalte F der zitierten Tabelle angeführten einvernehmlich vereinbarten Kaufpreis, der einen Betrag von insgesamt S 80.000,-- (Schilling achtzigtausend) ergibt.

II.

Der vereinbarte Kaufpreis wurde vom jeweiligen Käufer ausbezahlt, weshalb die Verkäufer den richtigen Empfang dieses Betrages bestätigen und hierüber per contractum quittieren.

III.

Die Übergabe des Kaufobjektes unter allen Folgen des Gesetzes mit Übergang von Gefahr und Zufall, Nutzungen und Lasten auf die Käufer wird einvernehmlich für den an die Unterzeichnung dieses Vertrages folgenden Monatsersten vereinbart. Dieser Tag wird auch als Stichtag für die Verrechnung von Nutzungen und Lasten vereinbart.

IV.

Für eine bestimmte Beschaffenheit und Eignung des Kaufobjektes sowie für eine bestimmte Ertragsfähigkeit und das richtige Grundausmaß wird von den Verkäufern keine Gewähr übernommen, wohl aber dafür, daß das Kaufobjekt vollständig satz- und lastenfrei mit Ausnahme der sub COZ 1 einverleibten Reallast und der vertragsgegenständlichen Dienstbarkeit des Gehweges über das Grundstück 153 zugunsten der Liegenschaft EZ. 783 des Grundbuches über die Katastralgemeinde Donauefeld in den Besitz der Käufer übergeht und keine Gebühren, Steuer - und Abgabenrückstände die Liegenschaft sachlich belasten.

V.

Die Vertragspartner übernehmen die sie treffenden Verbindlichkeiten je zur ungeteilten Hand.

VI.

Die Käufer laut Spalte B der diesem Vertrag angeschlossenen Tabelle räumen hiemit ohne besonderes Entgelt mit Rechtswirksamkeit für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum ihrer vertragsgegenständlichen Liegenschaftsanteile dem Verkäufer, Herrn Franz Tauchmann, geb. 1928, (auch Franz Friedrich Tauchmann) als Eigentümer des Grundstückes 154, Baufläche mit Haus C.Nr. 1315, inneliegend der EZ. 783, Kat.Gemeinde Donauefeld, und dessen Rechtsnachfolgern im Eigentum dieser Liegenschaft und den Benützern dieses Wohnhauses Wien 21, Ostmarkgasse 16, die Dienstbarkeit des freien Durchganges, der freien Ein-, Aus- und Durchfahrt mit Fahrzeugen welcher Art immer über das Grundstück 153, Bausrea (Hof) und Garage, inneliegend der EZ. 780, Kat.Gemeinde Donauefeld, auf den im angeschlossenen Bauplan für das Erdgeschoß grün umrandeten Teilstücken,

zum Teil bezeichnet mit "Durchfahrt" und dem angrenzenden Hof in Richtung zum Grundstück 154, EZ. 783, Kat.Gemeinde Donauefeld, ein.

Der Verkäufer, Herr Franz Tauchmann, geb. 1928, (auch Franz Friedrich Tauchmann), nimmt diese Einräumung der Dienstbarkeit in seiner Eigenschaft als Eigentümer des Grundstückes 154, EZ. 783, Kat.Gemeinde Donauefeld, für sich und seine Rechtenachfolger im Eigentum dieses Grundstückes und für die Benützer des Hauses Wien 21, Ostmarkgasse 16, an und erklärt im Hinblick auf diese vereinbarte Einräumung der Dienstbarkeit auf die Dienstbarkeit des Gehweges über das Grundstück 153 zugunsten der Liegenschaft EZ. 783, Kat. Gemeinde Donauefeld, auf Grund des Kaufvertrages vom 31. Juli 1935 zu verzichten.

Für den Fall, als die Baubehörde die Baubewilligung zur Errichtung einer Garage auf dem Grundstück Wien 21, Ostmarkgasse 16, versagen sollte, wird von den Käufern dem Verkäufer, Herrn Franz Tauchmann, geb. 1928, (auch Franz Friedrich Tauchmann), das Recht eingeräumt, auf der angrenzenden Parzelle 153 auf seine Kosten eine den Bauvorschriften entsprechende Garage in Höchstausmaße von 10 m² Grundfläche zu errichten, mit dem Recht des freien Durchganges und der freien Ein-, Aus- und Zufahrt von und zu dieser Garage auf den vorerwähnten Teilflächen der Parzelle 153. Die eingeräumte Dienstbarkeit bezieht sich somit vereinbarungsgemäß auch auf einen freien Zugang, der freien Ein-, Aus- und Zufahrt zu dieser Garage und von dieser Garage.

Die Käufer sind verpflichtet, auf Grund eines gesondert zu errichtenden Vertrages den Eigentümern der Liegenschaft EZ. 853, Kat. Gemeinde Donauefeld, und den Benützern des projektierten Wohnhauses Bertlgasse 14 die Dienstbarkeit des freien Durchganges und der freien Ein-, Aus- und Durchfahrt über das Grundstück 153 ohne besonderes Entgelt einzuräumen.

VII.

Die Käufer als nunmehrige Miteigentümer der vertragsgegenständlichen Liegenschaft kommen überein, daß sie die aus Spalte G der angeschlossenen Tabelle und den diesem Vertrag als integrierenden Bestandteil angeschlossenen Bauplänen zu entnehmenden Wohnungen bzw. Lokale in dem zu erbauenden Hause mit den Raummaßen, wie sie in der angeschlossenen Tabelle aus Spalte G und den Bauplänen

hervorgehen, bei gleichzeitiger Begründung des Wohnungseigentums übernehmen. Der Aufbau des zu erbauenden Hauses erfolgt aus Mitteln des Wohnbauförderungsfondes.

VIII.

Der in Spalte D der angeschlossenen Tabelle ersichtliche Jahresmietwert 1914 in Kronen wurde von Magistrat der Stadt Wien, M.Abt. 50 Zentrale Schlichtungsstelle im staatlichen Wirkungsbereich zur Zahl M.Abt. 50 - Schl. 12-14/1/58 vom 24. Oktober 1958 rechtskräftig festgestellt und wird die zitierte Verwaltungsentscheidung von den Käufern als nunmehrige Mit- und Wohnungseigentümer anerkannt und auf die Anrufung des Gerichtes verzichtet.

IX.

Sämtliche nunmehrige Miteigentümer stellen fest, daß die Miteigentumsanteile der Wohnungseigentümer dem Verhältnis des Jahresmietwertes der im Wohnungseigentum stehenden Wohnungen bzw. des im Wohnungseigentum stehenden Lokales für 1914 zu der Gesamtsumme der Jahresmietwerte aller Wohnungen und Lokale der Liegenschaft für 1914 entsprechen.

X.

Im Sinne des Bundesgesetzes vom 6. Juli 1948, betreffend das Wohnungseigentum an Wohnungen und Geschäftsräumen (Wohnungseigentumsgesetz), BGBl., Nr. 149/48, in der derzeit geltenden Fassung, räumen sich die nunmehrigen Miteigentümer als Vertragsparteien gegenseitig das Recht auf ausschließliche Nutzung und alleinige Verfügung über die in der angeschlossenen Tabelle Spalte C bezeichneten und aus den angeschlossenen Bauplänen ersichtlichen Wohnungen und Lokalen - also das Wohnungseigentumsrecht - ein und erklären, die Bestellung dieses Wohnungseigentumsrechtes gegenseitig anzunehmen.

XI.

Die nunmehrigen Miteigentümer als Vertragsparteien kommen überein, daß für die rechtliche Beurteilung des Vertrages bezüglich aller Wohnungseigentumsfragen, in denen der Vertrag keine ausdrückliche Regelung enthält, die Bestimmungen des Bundesgesetzes vom 6. Juli 1948, BGBl., Nr. 149/48, samt Durchführungsverordnungen

betreffend das Eigentumsrecht an Wohnungen und Geschäftsräumen in der jeweils geltenden Fassung Anwendung zu finden haben.

XII.

Die Verkäufer, Herr Franz Tauchmann, geb. 1928, (auch Franz Friedrich Tauchmann), und Frau Maria Halanka, geb. 1931, erteilen schon ihre ausdrückliche Einwilligung, daß auf Grund dieses Vertrages ob der ihnen zu je zur Hälfte eigentümlich zugeschriebenen Liegenschaft EZ. 780 des Grundbuches über die Katastralgemeinde Donauefeld, bestehend aus den Grundstücken 149 Acker und Garage und 153 Bauarea (Hof) und Garage, ohne ihr weiteres Einvernehmen, jedoch nicht auf ihre Kosten, das Eigentumsrecht zu den in Spalte E beiliegender Tabelle bezeichneten Anteilen zugunsten der in Spalte B der zitierten Tabelle jeweils genannten Käufer einverleibt werden könne und möge.

Die Käufer und der Verkäufer, Herr Franz Tauchmann, geb. 1928, (auch Franz Friedrich Tauchmann), erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung zur Einverleibung der Dienstbarkeit des freien Durchganges, der freien Ein-, Aus- und Durchfahrt über das Grundstück 153 Bauarea (Hof) und Garage (inneliegend der EZ. 780, Kat.Gemeinde Donauefeld) ~~ab~~ im Bogenblatt der Liegenschaft EZ. 780, Kat.Gemeinde Donauefeld als dem dienenden Gut zugunsten des Grundstückes 154, Baufläche mit Haus C.Nr. 1315, Kat.Gemeinde Donauefeld, gemäß Punkt VI. dieses Vertrages unter Ersichtlichmachung dieser Dienstbarkeit im Gutsbestandblatt der Liegenschaft EZ. 783, Kat.Gemeinde Donauefeld, als dem herrschenden Gut.

Die Käufer und Verkäufer erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, daß gleichzeitig mit vorstehender Einverleibung der Dienstbarkeit die Löschung der zugunsten der Liegenschaft EZ. 783, Kat.Gemeinde Donauefeld, auf Grund des Kaufvertrages vom 31. Juli 1935 eingetragenen Dienstbarkeit des Gehweges über das Grundstück 153 ob der Liegenschaft EZ. 780, Kat.Gemeinde Donauefeld, einverleibt werde unter Löschung der Ersichtlichmachung dieser Dienstbarkeit ob der EZ. 783, Kat.Gemeinde Donauefeld.

Die Käufer als nunmehrige Miteigentümer erklären weiters wechselseitig ihr wechselseitiges Einverständnis ausdrücklich dazu zu geben, daß auf Grund dieses Vertrages gleichzeitig mit der Einverleibung ihrer Miteigentumsrechte im Lastenblatte der Liegenschaft in Wien 21, Ostmarkgasse 12-14, EZ. 780 des Grund-

buches über die Katastralgemeinde Donauefeld, bestehend aus den Grundstücken 149 Acker und Garage und 153 Bauarea (Hof) und Garage, die Beschränkung ihres Miteigentumsrechtes durch das, mit diesem Überkommen wechselseitig eingeräumte Wohnungseigentum zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Anteiles, mit dem es verbunden ist, einverleibt und im Eigentumsblatt dieser Liegenschaft bei den beschränkten Anteilen ersichtlich gemacht werde. Ferner erteilen sämtliche Miteigentümer ihre ausdrücklich Einwilligung zur Ersichtlichmachung im Eigentumsblatt der genannten Liegenschaft, daß mit dem jeweiligen Miteigentumsanteil an den in der angeschlossenen Tabelle Spalte E bezeichneten Anteilen der Liegenschaft das Wohnungseigentum untrennbar verbunden ist.

XIII.

Die Wohnung Nr. 3, Stiege I, ist für den Hausbesorger bestimmt und bildet im Verhältnis der Miteigentumsanteile ein gemeinsames Eigentum aller Vertragsschließenden. Sie verpflichten sich daher, die auf diese Dienstwohnung entfallenden Bau- und Betriebskosten entsprechend ihrem Eigentumsanteil zu entrichten.

XIV.

Sämtliche Käufer bevollmächtigen hiemit die Landesorganisation Wien der Mietervereinigung Österreichs, Erklärungen abzugeben, auch Vertragsänderungen vorzunehmen, namens der Parteien die Nachträge zu fertigen, überhaupt alle Handlungen zu setzen, die insbesondere von der Wiener Landesregierung oder vom Grundbuchsgericht verlangt werden, weiters auch alle Nachträge, die etwa durch das Ausscheiden des einen oder anderen Vertragsteiles vor der grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages notwendig sind, zu errichten und überhaupt in dieser Angelegenheit alles vorzukehren, um die grundbücherliche Durchführung dieses Vertrages erwirken zu können. Diese Vollmacht gilt insbesondere auch zur Stellung der erforderlichen Anträge beim Grundbuchsgericht, sie erstreckt sich auch auf die Verwaltung der Liegenschaft.

XV.

Für eine bestimmte Beschaffenheit, Größe und Eignung, insbesondere für die unbedingte Richtigkeit der Wohnfläche, wird von den Vertragsschließenden wechselseitig keine Gewähr übernommen,

wohl aber dafür, daß die Wohnungseigentümer durch Rechte dritter Personen nicht beschränkt, belastet oder durch Zwangsvollstreckung unterworfen sind und es sich bei den angeführten Wohnungen und Geschäftslokalen jeweils um selbständige Wohnungen und Geschäftslokale im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes 1948 handelt.

XVI.

Die Vertragsparteien verzichten auf das Recht, diesen Vertrag wegen Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes anzufechten.

XVII.

Die Kosten, Steuern und Gebühren aus Anlaß der Errichtung dieses Vertrages und der grundbücherlichen Durchführung, insbesondere die Grunderwerbsteuer samt allen Zuschlägen, die Eintragungsgebühr und die Notarskosten, sowie die Kosten allfälliger Genehmigungen, sind von den Käufern im Verhältnis ihres erworbenen Miteigentumsanteiles zu tragen.

XVIII.

Dieser Vertrag wird in einer Urschrift ausgefertigt und steht als gemeinschaftliche Urkunde im Eigentum der jeweiligen Wohnungs- und Geschäftseigentümer. Jeder Miteigentümer ist berechtigt, auf seine Kosten, einfache oder beglaubigte Abschriften hiervon zu begehren.

Wien, am 19. März 1960.

Für die Käufer:

Landesorganisation Wien
der Mietervereinigung Österreichs

Der Obmann:

Rudolf Sch w i b i t z e r e.h.

Franz T a u c h m a n n, geb. 1928
auch Franz Friedrich Tauchmann, e.

Maria H a l a m k a geb. 1931 e.h.

B.R.Z. 181/1960.

Die Echtheit der vorstehenden Unterschriften des Herrn Franz T a u c h m a n n, geb. 1928 (auch Franz Friedrich Tauchmann), Angestellten,

wohnhaft in Wien XXI., Ostmarkgasse 16, und der Frau Maria
H a l a m k a, geb. 1931, Privaten, wohnhaft ebendort, sowie
des Herrn Rudolf S c h w i b i t z e r als Obmann der Landes-
organisation Wien der Mietervereinigung Österreichs in Wien I.,
Reichsratstrasse 15, wird bestätigt. - - - - -

W i e n, am neunzehnten M ä r z Eintausendneunhundertsechzig.

Dr. Oskar F l o c h öff. Notar e. h.

Siegel: Dr. Oskar Floch öffentlicher Notar Wien-Landstrasse. -

- - - oo0oo - - -

Verglichen mit dem aus 4 Bogen
bestehenden mit 24.-5 Stempel
versehenen Original gleichlautend.
Legalisierungsstempel 6.-5

n. 24. 5 umf. den
Platten.

Bezirksgericht Floridsdorf, 1961-9.

Wien, am

28/4.

1960.

H. H. H.



B

C

Name, Beruf

Anschrift

Friedrich Plentner, techn. Angest.,

Klosterneuburg-Waidling, Brandmay.

Peter Heil, Angestellter,

Wien 4, Freundgasse 7

Hausbesorger-Dienstwohnung

Kurt Reznicek, techn. Angest.,

Wien 20, Hannovergasse 23

Karl Misauer, Flughafenangest.,

Wien 21, Jedleseerstraße 66-94/I/

Margarete Schwarz, Angestellte,

Wien 21, Donaufelderstr. 11

Gertrude Fischer, gesch. Svoboda,
Versicherungsangestellte,

Wien 21, Kinzerplatz 24

Cäzilia Scheibelreiter, Schneiderin,

Wien 22, Wagramerstr. 97-103/VIII

Rudolf Pitzal, Angestellter,

Wien 21, Siedlung Jedlesee, Ampér

Alfred Hammer, Vers.-Ob.Insp.,

Salzbrugg, Morzg, Gneiserstr. 34

Dipl.Vw. Dr. Karl Brunner, Ind.Ang.,

Wien 4, Prinz Eugenstr. 16/22

Georg Walsamakias, Apotheker,

Wien 21, Mallygasse 9

Wilhelm Hackenberg, Revident i.R.,

Wien 21, Floridsdorfer Hauptstr. 3

Dr. Herbert Müsil, Vers.-Angest.,

Wien 21, Freytaggasse 1-14

Franz Eisinger, Hauptschullehrer,

Wien 21, Jedleseerstr. 66-94/33/3

Franz Widermann, Pensionist,

Wien 20, Heinzelmanngasse 6

Edith Rösler, Haushalt,

Wien 21, Hermann Bahrstr. 9

Walter Raab, Sparkassenbeamter,

Wien 2, Drykasliweg 859

Rudolf Grätzl, Mechaniker,

Wien 4, Lambrechtgasse 14

Friederike Vater, Sekretärin,

Wien 21, Mautner Markhofgasse 10

Hermine Zulechner, Angestellte,

Wien 2, Tandelmarkgasse 19

Friedrich Kässmann, techn. Angest.,

Wien 21, Ostmarkgasse 13

Waldemar Söldner, Handelsangest.,

Wien 21, Sebastian Kohlgerasse 504

Margot Iwaniewicz, Schaffnerin,

Wien 21, Bruckhausen, Hauptstr. 1

Silvia Kutschera, Wäscheschneiderin,

Wien 21, Brünnerstraße 63

Franz Herneckky, Friseur,

Wien 15, Iheringgasse 22

Anton Hogstätter, Bankangest.,

Wien 4, Lambrechtgasse 14

Eva Habison, Angestellte,

Wien 21, Leopoldauerstr. 81/I/1/6

Wilhelm Martinek, Kellner,

Wien 10, Quarinplatz 10-12/6/17

Engelbert Binder, techn. Angest.,

Wien 20, Wallensteinstraße 3

Karl Pechacek, Postbediensteter,

Wien 23, Atzgersdorf, Puccinig. 20

Johanna Anna Lerach, kfm. Angest.,

Wien 14, Penzingerstr. 66

Karl Osimk, Badewärter,

Wien 2, Obere Donaustraße 19

Karoline Koppensteiner, Schneiderin,

Wien 20, Winarskystr. 18

Augusta Bauer, Volksschuldirektorin,

Lang-Enzersdorf, An der Mühlen 18

Maria Stockert, Stenotypistin,

Wien 17, Rosensteingasse 48

	D	E	F	G		
	Jahresmietwert 1914 in Kronen	Liegenschafts- anteil in 5070-stel	Kaufpreis in Schilling	Nr.	Wohnung Stiege	m2
tr.22	620	62	978,31	1	I	45,48
	950	95	1.499,02	2	I	63,87
				3	I	63,06
	670	67	1.057,20	4	I	45,85
	950	95	1.499,02	5	I	58,70
	890	89	1.404,33	6	I	55,25
	1070	107	1.688,37	7	I	76,65
	660	66	1.041,42	8	I	45,85
1	930	93	1.467,46	9	I	58,70
	870	87	1.372,78	10	I	55,25
	1050	105	1.656,81	11	I	76,65
	640	64	1.009,86	12	I	45,85
	900	90	1.420,12	13	I	58,70
	850	85	1.341,22	14	I	55,25
	1020	102	1.609,47	15	I	76,65
	640	64	1.009,86	16	I	46,23
	900	90	1.420,12	17	I	59,11
	850	85	1.341,22	18	I	55,66
	1020	102	1.609,47	19	I	77,25
	610	61	962,53	20	I	44,99
	840	84	1.325,44	21	I	56,03
	780	78	1.230,77	22	I	52,09
	950	95	1.499,02	23	I	73,70
	600	60	946,74	24	I	40,15
	660	66	1.041,42	25	I	43,04
	350	35	552,27	26	I	25,09
	1030	103	1.625,25	27	I	67,74
	890	89	1.404,33	1	II	68,63
	750	75	1.183,43	2	II	50,20
	720	72	1.136,10	3	II	44,21
	730	73	1.151,87	4	II	46,45
	770	77	1.214,99	5	II	53,95
	600	60	946,75	6	II	41,26
	480	48	757,40	7	II	29,10
	820	82	1.293,88	8	II	50,58
	880	88	1.388,56	9	II	51,95

	B	C
Nr.	Name, Beruf	Anschrift
37	Ludwig Gatterwe, Justizangest.,	Wien 21, Geierweg 4
38	Herbert Schwab, Angestellter,	Wien 3, Eslarngasse 28
39	Ferdinand Jocham, Angestellter,	Wien 22, Hirschstettnerstr. 3/3
40	Ingeborg Grünanger, Sekretärin,	Wien 21, Freytaggasse 1-14/XII
41	Josef Kouba, Kriminalrayonsinsp.,	Wien 21, Brünnerstraße 80
42	Karl Frank, Verkäufer,	Wien 5, Embelgasse 54/III
43	Aloisia Zelinka, Miedermacherin,	Wien 22, Anton Sattlergasse 97
44	Ludwig Redtenbacher, Chemiker,	Wien 21, Leopoldauerstr. 28
45	Stefanie Zeillinger, Haushalt,	Wien 21, Schillgasse 5
46	Maria Strmiska, Haushalt,	Wien 21, Hossplatz 15
47	Johanna Reiner, Haushalt,	Wien 21, Donaufelderstraße 22
48	Theresia Vrtala, Haushalt,	Wien 21, Schenkendorfgasse 47/5
49	Karl Breuer, Kunsttischler,	Wien 21, Morelligasse 4
50	Edeltrud Kritscha, Angestellte,	Wien 5, Schönbrunnerstr. 24
51	Margarete Domin, kfm. Angestellte,	Wien 21, Floridsdoffer Hauptstr.
52	Hildegard Machalek, kfm. Angest.,	Wien 21, Siemensstraße 78
53	Rudolf Lidauer, Bundesangest.,	Wien 2, Adamberggasse 2
54	Franz Ortner, Pensionist,	Wien 21, Weissenwolfgasse 77
55	Franz Hackl, Installateur,	Wien 2, Czerningasse 7
56	Erich Henke, Techniker,	Wien 21, Anichweg 5
57	Helmut Kammerer, Betriebstechniker,	Wien 20, Vorgartenstraße 75
58	Herbert Weitenauer, Filmvorführer,	Wien 21, Hossplatz 6
59	Bruno Weber, Angestellter,	Wien 22, Wagramerstraße 97-103/
60	Margarete Rohr, Rentnerin,	Wien 21, Budaugasse 57
61	Walter Baumgartner, Elektrokaufmann,	Wien 21, Schenkendorfgasse 74
62	Franz Fischer, techn. Fachbeamter,	Wien 21, Jiricekgasse 4
63	Johann Umlauf, Mechanikermeister,	Wien 21, Schloßhoferstraße 24
64	Maria Nowack, Arbeiterin,	Wien 15, Iheringgasse 14
65	Johann Oppolzer, Bauingenieur,	Wien 16, Haymerlegasse 36

D	E	F	G		
Jahresmietwert 1914 in Kronen	Liegenschafts- anteile in 5070-stel	Kaufpreis in Schilling	Nr.	Wohnung Stiege	m2
760	76	1.199,21	10	II	46,89
1040	104	1.641,02	11	II	70,77
590	59	930,97	12	II	41,26
470	47	741,62	13	II	29,10
800	80	1.262,33	14	II	50,58
860	86	1.357,--	15	II	51,95
740	74	1.167,65	16	II	46,89
1020	102	1.609,47	17	II	70,77
580	58	915,18	18	II	41,26
460	46	725,84	19	II	29,10
780	78	1.230,77	20	II	50,58
840	84	1.325,44	21	II	51,95
720	72	1.136,09	22	II	46,89
990	99	1.562,13	23	II	70,77
580	58	915,18	24	II	42,08
460	46	725,84	25	II	29,27
780	78	1.230,77	26	II	51,02
840	84	1.325,44	27	II	52,64
720	72	1.136,09	28	II	47,32
990	99	1.562,13	29	II	71,16
1010	101	1.593,69	30	II	74,31
740	74	1.167,65	31	II	47,16
800	80	1.262,33	32	II	50,96
670	67	1.057,20	33	II	42,92
920	92	1.451,68	34	II	67,05
1240	124	1.956,61	35	II	77,91
990	99	1.562,13	36	II	66,18
400	40	631,16	37	II	26,18
970	97	1.530,57	38	II	60,59

1/c

Magistrat der Stadt Wien, M.Abt.50
Zentrale Schlichtungsstelle im staatlichen Wirkungsbereich
Wien 1., Rathausstraße 2

M.Abt.50 - Schli 12-14/1/58.

Wien, den 24.Oktober 1958.

Wien 21., Ostmarkgasse 12-14,

§ 2, Wohnungseigentumsgesetz.

1600

V o r e n t s c h e i d u n g

der Gemeinde auf Grund des § 36 des Mietengesetzes im Zusammenhalte mit Artikel II des Bundesgesetzes vom 12.12.1955, BGBl.Nr.241.

Über Antrag der Eigentümer der Liegenschaft in Wien 21., Ostmarkgasse 12-14, E.Z. 780 und 781, Kat.Gem. Donauefeld, wird entschieden wie folgt:

1.) Gemäß § 2 des Wohnungseigentumsgesetzes vom 8.7.1958, BGBl.Nr.149, in der derzeitigen Fassung, werden die Jahresmietwerte für 1914 hinsichtlich der im gegenständlichen Hause vorgesehenen Bestandobjekte wie folgt festgesetzt:

Stock	Tür-Nr.	Raumbezeichnung	m ²	Mietwert in K
-------	---------	-----------------	----------------	---------------

Stiege I:

Part.	1	Zi.Wokü.Koni.Vr.Bad,WC.	45,48	620
"	2	2 Zi.Wokü.Koni.Vr.Bad,WC.	63,87	950
"	3	Hausbesorger		0
I.	4	wie Tür-Nr.1	45,85	670
"	5	2 Zi.Kü.Vr.Bad,WC.Loggia	58,70	950
"	6	Zi.Kab.Kü.Vr.Bad,WC.Loggia	55,25	890
"	7	2 Zi.Kab.Kü.Gard.Vr.Bad,WC. Loggia	76,65	1.070
II.	8	wie Tür-Nr.4	45,85	660
"	9	" " " 5	58,70	930
"	10	" " " 6	55,25	870
"	11	" " " 7	76,65	1.050
III.	12	" " " 4	45,85	640
"	13	" " " 5	58,70	900
"	14	" " " 6	55,25	850
"	15	" " " 7	76,65	1.020

./.

Stock	Tür-Nr.	Raumbezeichnung	m ²	Mietwert in K
III.	18	wie Tür-Nr. 6	41,26	580
"	19	" " " 7	29,10	460
"	20	" " " 8	50,58	780
"	21	" " " 9	51,95	840
"	22	" " " 10	46,89	720
"	23	" " " 11	70,77	990
IV.	24	" " " 6	42,08	580
"	25	" " " 7	29,27	460
"	26	" " " 8	51,02	780
"	27	" " " 9	52,64	840
"	28	" " " 10	47,32	720
"	29	" " " 11	71,16	990
V.	30	2 Zi.Wokü.Vr.Bad,WC.2 Terr.	74,31	1.010
"	31	Zi.Wokü.Vr.Bad,WC.Terr.	47,16	740
"	32	Zi.Kab.Kü.Vr.Bad,WC.	50,96	800
"	33	Zi.Kü.Vr.Bad,WC.Terr.	42,92	670
"	34	2 Zi.Wokü.Vr.Bad,WC.2 Terr.	67,05	920
DG.	35	2 Ateliers,Kab.Wokü.Koni. Diele,Bad,WC.	77,91	1.240
"	36	2 Zi.Koni.Eßplatz,Dusche, Vr.WC.Terr.	66,18	990
"	37	Zi.Koni.Dusche,Vr.WC.	26,18	400
"	38	3 Ateliers,Zi.Vr.Bad,WC.	60,59	970
				29.400

2.) Zugleich wird nach §§ 2 und 5 WEG. bestätigt, daß der Gesamtjahresmietwert 1914 des Hauses 50.700 Kronen beträgt.

B e g r ü n d u n g :

Die Liegenschaftseigentümer Franz Tauchmann und Maria Halamka, vertreten durch Alfons Pleyer, stellten den Antrag, für die auf der gegenständlichen Liegenschaft zu errichtenden Bestandobjekte, an denen Wohnungseigentum begründet werden soll, die Jahresmietwerte für 1914 festzusetzen.

Auf Grund des Ermittlungsverfahrens wurde festgestellt:

Nach den vorgelegten Bauplänen soll auf der gegenständlichen Liegenschaft ein Gebäude, bestehend aus Keller, Erdgeschoß, 4 Stockwerken und ausgebautem Dachgeschoß

Stock	Tür-Nr.	Raumbezeichnung	m ²	Mietwert in K
IV.	16	wie Tür-Nr. 4	46,23	640
"	17	" " " 5	59,11	900
"	18	" " " 6	55,66	850
"	19	" " " 7	77,25	1.020
V.	20	Kab.Wokü.Koni.Vr.Bad,WC. Terr.	44,99	610
"	21	2 Zi.Wokü.Koni.Vr.Bad,WC. Terr.	56,03	840
"	22	Zi.Kab.Wokü.Koni.Vr.Bad, WC. 2 Terr.	52,09	780
"	23	Zi.Kab.Wokü.Koni.Vr.Bad, WC.Schlafnische, 2 Terr.	73,70	950
DG.	24	2 Ateliers, Koni.Dusche, Vr.WC.	40,15	600
"	25	Zi.Wokü.Vr.Bad,WC.	43,04	660
"	26	Wokü.Dusche,Vr.WC.	25,09	350
"	27	3 Ateliers,Wokü.Koni.Vr. Bad,WC.	67,74	1.030
				21.300

Stiege II:

Part.	1	2 Zi,Wokü.Koni.AR.Vr. Bad,WC.	68,63	890
"	2	Zi.Kab.Wokü.Vr.Bad,WC.	50,20	750
"	3	wie Tür-Nr. 2	44,21	720
"	4	" " " "	46,45	730
"	5	Zi.Wokü.Koni.Vr.Bad,WC.	53,95	770
I.	6	Zi.Kü.Vr.Bad,WC.Loggia	41,26	600
"	7	Zi.Koni.Dusche,Vr.WC. Loggia	29,10	480
"	8	Zi.Kab.Wokü.Vr.Bad,WC.	50,58	820
"	9	wie Tür-Nr. 8	51,95	880
"	10	Zi.Kab.Wokü.Vr.Bad,WC.	46,89	760
"	11	2 Zi.Wokü.Vr.Bad,WC.Loggia	70,77	1.040
II.	12	wie Tür-Nr. 6	41,26	590
"	13	" " " 7	29,10	470
"	14	" " " 8	50,58	800
"	15	" " " 9	51,95	860
"	16	" " " 10	46,89	740
"	17	" " " 11	70,77	1.020

an 2 Stiegen, errichtet werden.

ad 1.) Insgesamt ist die Errichtung von 61 Wohnungen und 4 Ateliers mit Nebenräumen, vorgesehen.

Die von der M.Abt.40 durchgeführte Mietwertberechnung vom 2.10.1958, Zl. M.Abt. 40 - M - 535,536/58, ergab unter Heranziehung von in der Umgebung gelegenen Vergleichsobjekten die im Spruche der Entscheidung festgesetzten Jahresmietwerte für 1914 hinsichtlich der einzelnen Bestandobjekte. Gegen diese Mietwertberechnung wurde von den Antragstellern keine Einwendung erhoben.

ad 2.) Auf Grund der oben angeführten Mietwertberechnung der M.Abt.40 vom 2.10.1958 ergibt sich für die Liegenschaft ein Gesamtjahresmietwert für 1914 von 50.700 Kronen.

Rechtsmittelbelehrung:

Diese Entscheidung der Gemeinde kann durch kein Rechtsmittel angefochten werden. Die Partei, die sich mit ihr nicht zufrieden gibt, kann die Sache bei Gericht anhängig machen. Durch die Anrufung des Gerichtes tritt diese Entscheidung außer Kraft. Das Gericht kann jedoch nicht mehr angerufen werden, wenn seit dem Tage, an dem die Gemeinde entschieden hat, mehr als 14 Tage verstrichen sind; hat die Gemeinde in Abwesenheit einer Partei entschieden, so läuft für diese Partei die 14tägige Frist von dem Tage, an dem die Gemeinde sie von ihrer Entscheidung in Kenntnis gesetzt hat.

Erght in zweifacher Ausfertigung an

die Liegenschaftseigentümer, z.Hd.d.Herrn Alfons Pleyer, Sekretär der MVÖ., Wien 1., Reichsratsstraße 15, mit 2 Grundbuchsausügen, Vollmacht, 2 Beschlüssen des Bez.Ger. Floridsdorf, Flächenberechnungen und 5 Polierplänen.

Der Leiter der Schlichtungsstelle:



Kohl
Dr. K o h l
Senatsrat.

in
Er
fe
Er
di
ve
di
er
fe
le
sc
Na
zu
zu
ge
ei
Re
zu
zu
ei
re
Li

Tit
1 1
2 2
3 3
4 4
5 5
6 6
7 7
8 8