

Selbstberechnet am 10.8.2012
zu Erfnr.: 10-251.265/2012
Liebenwein Rechtsanwälte GmbH
Hohenstaufengasse 7, A-1010 Wien

LIEBENWEIN | RECHTSANWÄLTE

WOHNUNGSEIGENTUMSVERTRAG

1070 Wien, Kirchengasse 16

WOHNUNGSEIGENTUMSVERTRAG

**abgeschlossen mit allseitiger Unterfertigung zwischen den Miteigentümern der
Liegenschaft EZ 488 Grundbuch 01010 Neubau,
Bezirksgericht Josefstadt
1070 Wien, Kirchengasse 16**

1. Dr. Jelitzka & Partner Gesellschaft für Immobilienberatung und -verwertung GmbH,
FN 149039a, Lehargasse 9/10, 1060 Wien
2. AMFION Immobilien-Projektentwicklung GmbH, FN 367764f
Dr.-Karl-Lueger-Ring 12, 1010 Wien
3. Mag. Ingrid Bischetsrieder-Brodnig, geb. 09.03.1953
Hermannngasse 18/8-9, 1070 Wien
4. Dr. Sandra Docekal, geb. 03.07.1978
Brigittenauer Lände 164-168/2/82, 1200 Wien
5. Dr. Markus Fellner, geb. 11.08.1967
Schweizertalstraße 37, 1130 Wien
6. Marc Janko, geb. 25.06.1983
Ernest-Thun-Straße 6/26, 5020 Salzburg
7. Franz Kozak, geb. 10.10.1943
Eggerthgasse 11/13, 1060 Wien
8. Siegfried Menz, geb. 20.10.1952
Ditscheinergasse 3, 1030 Wien
9. Elfriede Menz, geb. 23.03.1957
Ditscheinergasse 3, 1030 Wien
10. Ingeborg Much, geb. 13.12.1948
Hietzinger Hauptstraße 97, 1130 Wien
11. Victoria Pfaller, geb. 30.11.1990
Getreidegasse 10, 3470 Kirchberg am Wagram
12. Franz Pfaller, geb. 28.01.1952
Getreidegasse 10, 3470 Kirchberg am Wagram
13. Maria Pfaller, geb. 07.01.1954
Getreidegasse 10, 3470 Kirchberg am Wagram

14. DI Dr. Barbara Maria Schatz, geb. 29.03.1979
Andreasgasse 5/4/4, 1070 Wien

15. DI Thomas Perterer, geb. 15.09.1976
Andreasgasse 5/4/4, 1070 Wien

16. Katharina Schlesinger, geb. 16.11.1993
Corneliusgasse 5/DG 1, 1060 Wien

17. Edith Schulz, geb. 22.01.1947
Reinlgasse 46, 1140 Wien

18. Dr. Robert Spolwind, geb. 25.06.1971
Wimbergergasse 14-16/1/12, 1070 Wien

19. Mag. Karin Spolwind, geb. 25.07.1972
Wimbergergasse 14-16/1/12, 1070 Wien

20. DI Johann Steszgal, geb. 24.09.1961
7400 Oberwart, Obere Hochstraße 73d

21. Dr. Iris Stöckl, geb. 25.11.1974
Krongasse 12/8, 1050 Wien

22. Dimitar Ivanov Vassilev, geb. 08.11.1956
St. Sarafov Str. Nr. 725 ap. 63, Sofia, Bulgaria

23. Gabriela Yosfan, geb. 24.05.1971
Bandgasse 7/3/1, 1070 Wien

24. Jianzhang YU, geb. 24.02.1953
Tokiostraße 10/2/33, 1220 Wien

wie folgt:

Nicht als Wertung sondern als Maßnahme zur Vereinfachung wurde bei personenbezogenen Begriffen die männliche Formulierung verwendet. Diese Bezeichnung gilt sinngemäß für beide Geschlechter.

I. GRUNDBUCHSSTAND

1. Im Grundbuch der Liegenschaft EZ 488 Grundbuch 01010 Neubau, Bezirksgericht Josefstadt, bestehend aus dem Grundstück Nr. 383 Baufläche (Nebenf.), mit der Liegenschaftsadresse Kirchengasse 16 ist unter B-LNr. 8 angeführte Dr. Jelitzka & Partner Gesellschaft für Immobilienberatung und -verwertung GmbH als Alleineigentümerin eingetragen; zugunsten der in der angeschlossenen Tabelle (**Anlage ./I. 1.**) unter Nr. 1 bis Nr. 35, Spalte A, angeführten und in Spalte D namentlich genannten Vertragspartner ist ob dem 1/1 Anteil der Dr. Jelitzka & Partner Gesellschaft für Immobilienberatung und -verwertung GmbH der gegenständlichen Liegenschaft jeweils die Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gemäß § 40 Abs 2 WEG 2002 an den in Spalte B genannten angeführten Einheiten angemerkt.
2. Für das auf der Liegenschaft errichtete Gebäude wurde im Rahmen des vereinfachten Baubewilligungsverfahrens gemäß § 70 a BauO Wien vom Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, Baupolizei, MA 37/7-Kirchengasse 16/35461-1/2010 und MA 37/7-Kirchengasse 16/35461-9/2010 die Baubewilligung erteilt. Dieses Bauvorhaben gilt seit 23.03.2011 als mit rechtskräftigem Bescheid gem. §70 BO bewilligt. Das Gebäude wurde in seinem straßenseitigen Teil neu errichtet, in seinem Hoftrakt durchgreifend erneuert. Auf der Liegenschaft ist ein Gebäude mit 35 wohnungseigentumstauglichen Objekten, davon 1 Büro, 1 Wohnatelier/Büro, 20 Wohnungen und 1 Tiefgarage mit 13 Abstellplätzen für KFZ errichtet.

II. ANTEILSBERICHTIGUNG

1. Die Vertragsparteien haben ihre Liegenschaftsanteile bereits zum Zweck der Begründung von Wohnungseigentum an den von ihnen benützten Wohnungseinheiten und an den Garagenplätzen erworben. Die Vertragsparteien erteilen nunmehr ihre ausdrückliche Zustimmung zur Richtigstellung der seinerzeit auf Grundlage des vorläufigen Nutzwertgutachtens des Zivilingenieurs Arch. DI Gerhard Palfalvi vom 02.02.2011 vereinbarten Miteigentumsanteile.
2. Die Vertragspartner berichtigen ihre in der angeschlossenen Tabelle (**Anlage ./I. 1.**) in der Spalte E angeführten Miteigentumsanteile entsprechend der endgültigen Nutzwertfestsetzung vom Arch. DI Gerhard Palfalvi vom 02.05.2012 derart, dass den Vertragspartnern nunmehr die in der angeschlossenen Tabelle (**Anlage ./I. 1.**) in der Spalte F angeführten Anteile zustehen; sie erteilen ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Zustimmung, das berichtigte Eigentum entsprechend der in der angeschlossenen Tabelle (**Anlage ./I. 1.**) in der Spalte F angeführten Anteile einzuverleiben.
3. Soweit hiedurch Übernahmen bzw. Übertragungen von Liegenschaftsanteilen erforderlich sind, erfolgen diese unentgeltlich. Auch im Falle einer zukünftigen Änderung der Nutzwerte vereinbaren die Vertragspartner Unentgeltlichkeit. Sämtliche Anteile wurden von den jeweiligen Vertragspartner bereits übernommen. Die Übergabe und Übernahme erfolgte vor Unterfertigung dieses Vertrages.
4. Weiters stimmen die Vertragsparteien auch der künftigen Begründung von Wohnungseigentumseinheiten zu.
5. Alle Vertragspartner stellen fest, dass die in der angeschlossenen Tabelle (**Anlage ./I. 1.**), Spalte F, angeführten Mindestanteile dem Verhältnis des Nutzwertes des im Wohnungseigentum stehenden Wohnungseigentumsobjektes zur Summe der Nutzwerte aller Wohnungseigentumsobjekte auf dieser Liegenschaft entsprechen.

III. WOHNUNGSEIGENTUMSBEGRÜNDUNG

1. Die Vertragsparteien räumen einander wechselseitig mit Wirkung für sich und ihre Rechtsnachfolger das Recht auf ausschließliche Nutzung und alleinige Verfügung über die in der Tabelle (**Anlage .II. 1.**), Spalte C, angeführten Einheiten, welche aus den in Spalte H ersichtlichen Räumlichkeiten bestehen, sohin Wohnungseigentum im Sinne des WEG 2002, ein. Die in der angeschlossenen Tabelle (**Anlage .II. 1.**), Spalte A unter Nr. 10, 11, 12, 18, 19, 30 und 31 angeführten und in Spalte D namentlich genannten Miteigentümer begründen gemeinsames Wohnungseigentum der Partner gemäß § 13 WEG 2002.

IV. VERWALTUNG DER LIEGENSCHAFT

1. Zur Verwaltung der Liegenschaft wird für die Dauer von 3 Jahren ab allseitiger Unterfertigung dieses Wohnungseigentumsvertrages IMV Immobilien Management und Verwaltung GmbH, Paulanergasse 15, 1040 Wien, in der Folge "Hausverwalter" genannt, bestellt.
2. Der Hausverwalter wird für die Vertragspartner als gemeinschaftlicher Verwalter, insbesondere unter Berücksichtigung der maßgeblichen Pflichten gemäß § 20 WEG 2002, tätig sein und hat insbesondere auch gemäß § 1008 ABGB die Befugnis
 - a) zur Entgegennahme von Geld oder Geldeswert, inklusive der Einziehung von Erlösen und der Beiträge für Aufwendungen für die Liegenschaft;
 - b) zur Vertretung der Miteigentumsgemeinschaft vor Gericht und Verwaltungsbehörden; sowie
 - c) zum Abschluss und zur Kündigung von Feuer-, Haftpflicht- Sturmschaden- und Wasserleitungsschadenversicherungen sowie von Dienstverträgen mit dem Hausbesorger bzw. Werkverträgen mit den die Instandhaltung der Wohngebäude besorgenden Personen und Unternehmen.
3. Die Bestellung und Abberufung des Verwalters erfolgt durch die Mehrheit der Miteigentümer.
4. Das Honorar des Verwalters ist im Verwaltungsvertrag geregelt. Die Bezahlung erfolgt monatlich an jedem Monatsersten.
5. Handlungen, die über den Umfang der ordentlichen Verwaltung hinausgehen, hat die Mehrheit der Miteigentümer im Sinne des § 29 Abs. 1 WEG 2002 zu beschließen. Eine Ausnahme von dieser Verpflichtung besteht nur, wenn Entscheidungen zu treffen sind, deren Verzögerung nennenswerte wirtschaftliche oder rechtliche Nachteile für die Vertragspartner nach sich ziehen würde und die Einholung der Zustimmung der Vertragspartner nicht rechtzeitig möglich oder Gefahr im Verzug ist. Der Hausverwalter wird Aufträge, die in die Rechte eines oder mehrerer Vertragspartner eingreifen oder eine Änderung der zuletzt gehandhabten Übung zwischen den Vertragspartnern bewirken, nur dann ausführen, wenn ein Mehrheitsbeschluss der Miteigentümer oder die rechtskräftige Entscheidung eines Gerichts oder einer Behörde darüber vorliegt.
6. Während seiner Verwaltungstätigkeit verwahrt der Hausverwalter alle auf die Liegenschaft und das Haus Bezug habenden Urkunden, Pläne, Rechnungen und Bescheide aller Art als gemeinsame Schriftstücke aller Miteigentümer. Jeder Miteigentümer ist berechtigt, auf seine Kosten Kopien davon herzustellen.
7. Jeder Wohnungseigentümer verpflichtet sich, dem Verwalter von seinem Wohnsitzwechsel unverzüglich Mitteilung zu machen. Bis zu einer solchen Mitteilung gelten Zustellungen unter der alten Anschrift als wirksam vollzogen.

8. Der Verwalter ist berechtigt, für laufende Aufwendungen (Betriebskosten) monatlich im Vorhinein von ihm zu ermittelnde Akontobeträge einzuheben. Der Verwalter ist jedoch verpflichtet, den Wohnungseigentümern über die Aufwendungen und Erträge der Liegenschaft gemäß § 32 und § 33 WEG 2002 spätestens bis zum 30. Juni des Folgejahres Jahresabrechnungen für die gesamte Liegenschaft sowie Wohnungseigentümerabrechnungen für den Miteigentumsanteil der einzelnen Wohnungseigentümer zu übermitteln. Einwendungen gegen diese Abrechnung sind schriftlich binnen vier Wochen nach Rechnungslegung vorzubringen. Im Übrigen gelten die Bestimmungen des WEG 2002.
9. Aufgrund der Abrechnung sich ergebende Fehlbeträge sind von den Miteigentümern binnen 14 Tagen nach Bekanntgabe zu bezahlen.
10. Die Wohnungseigentümer vereinbaren, dass Eigentümerversammlungen in einvernehmlicher Abänderung des § 25 WEG 2002 nur bei Bedarf und aus wichtigen Gründen einberufen und abgehalten werden. Die Verpflichtung des Verwalters, alle zwei Jahre eine Eigentümerversammlung einzuberufen, wird somit einvernehmlich abbedungen. Die Minderheitenrechte in § 25 WEG 2002 bleiben davon unberührt.

V. NUTZUNGSUMFANG DER WOHNUNGSEIGENTUMSOBJEKTE

1. Jeder Vertragspartner ist berechtigt, sein Wohnungseigentumsobjekt ungehindert zu benutzen, soweit nicht das Gesetz, Rechte Dritter oder dieser Vertrag entgegenstehen. Der Bestand, die Sicherheit und das architektonische sowie das ästhetische Bild des Hauses dürfen dadurch nicht beeinträchtigt werden.
2. Bei Überlassung von Nutzungsrechten an Dritte durch Vermietung, Verpachtung oder auf eine andere Art bleiben die Vertragspartner an alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag gebunden. Jeder Vertragspartner ist verpflichtet, Verletzungen dieses Vertrages durch nutzungsberechtigte Dritte als ausdrücklichen Kündigungsgrund in den Nutzungsvertrag, welcher Art auch immer, aufzunehmen und bei schwerwiegenden Verstößen, die gemäß § 30 Abs. 2 MRG einen Kündigungsgrund darstellen, alles zu unternehmen, um eine ehestmögliche Räumung der vom betreffenden nutzungsberechtigten Dritten genützten Räumlichkeiten zu erreichen.
3. Jeder Vertragspartner hat das Betreten seines Wohnungseigentumsobjektes für notwendige Instandsetzungs- und/oder Instandhaltungs- und/oder Reinigungsarbeiten an allgemeinen Teilen oder der Substanz des Hauses zu gestatten. Der Zugang zu den Rauchfängen ist von den Vertragsparteien jederzeit zu gewährleisten. Bei Gefahr in Verzug ist dies unverzüglich nach entsprechender Anzeige des Hausverwalters bei sonstiger Schadenersatzpflicht zu ermöglichen.
4. Die Ausübung von jeglicher Form der Prostitution ist ausdrücklich verboten und führt dies unweigerlich im Falle des Verstoßes dagegen zum Ausschluss des betreffenden Miteigentümers aus der Wohnungseigentümergeinschaft.
5. Die Vertragsparteien stimmen einer Zusammenlegung zweier oder mehrerer Wohnungseigentumseinheiten wie auch der Auflösung einzelner bzw. mehrerer Wohnungseigentumseinheiten oder Teilen von diesen (insbesondere Zubehör) und deren Zusammenlegung mit anderen Wohnungseigentumseinheiten zu, sofern hierdurch die übrigen Wohnungseigentümer nicht in ihren Nutzungsrechten eingeschränkt werden. Sämtliche mit einer diesbezüglich notwendig werdenden Nutzwertänderung anfallenden Kosten gehen ausschließlich zu Lasten des jeweiligen Erwerbers dieser Teilflächen. Sämtliche übrigen Miteigentümer sind diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos zu halten. Sie verpflichten sich jedoch, allfällige diesbezüglich erforderliche Unterschriften ohne Verzögerung und unentgeltlich zu leisten.

6. Weiters vereinbaren die Vertragsparteien, dass die Umwidmung von Wohnungseigentums-einheiten oder Zubehör möglich ist. Insbesondere verpflichten sich die Vertragsparteien zur Duldung der Nutzung der Objekte als Büro, Praxis respektive zu einer geschäftlichen Nutzung der Objekte, die üblicherweise in einer Wohnung ausgeübt werden kann. Im Falle der widmungskonformen geschäftlichen Nutzung eines Objektes wird die Anbringung eines entsprechenden Schildes im Hauseingangsbereich in ortsüblichem Ausmaß gestattet.

VI. NUTZUNG DER ALLGEMEINEN TEILE DES GESCHÄFTS-/WOHNHAUSES

1. Alle allgemeinen Teile des Hauses, die nicht gemäß Pkt. III. Gegenstand eines auf Wohnungseigentum gestützten ausschließlichen Nutzungsrechtes oder eines Sondernutzungsrechtes eines Vertragspartners sind, stehen allen Vertragspartnern zur ordnungs- und widmungsgemäßen Nutzung entsprechend der jeweiligen Zweckbestimmung als gemeinschaftliches Eigentum zur Verfügung. Insbesondere der Müllraum, die Garagenverkehrsflächen, die Zufahrt zur und die Ausfahrt aus der Garage, die zur Benützung einzelner Wohnungseigentumsobjekte erforderlichen Gangflächen und der Lift sind allgemeine Flächen.
2. Ausdrücklich vereinbaren die Vertragsparteien, dass die Dr. Jelitzka & Partner Gesellschaft für Immobilienberatung und -verwertung GmbH, FN 149039a, Lehargasse 9/10, 1060 Wien, das alleinige Nutzungs- und Verwertungsrecht an allgemeinen Flächen des Hauses Kirchengasse 16 hat, welche nicht zur widmungsgemäßen Nutzung und Mitbenützung einzelner Wohnungseigentumsobjekte notwendig sind. Insbesondere hat sie das Nutzungs- und Verwertungsrecht an Gang- und sonstigen Verkehrsflächen, mit Ausnahme der vom Erwerber gewöhnlich nutzbaren Teile der Gesamtanlage, nämlich Müllraum und Kleinkinderspielfeld im Erdgeschoß und Fahrrad-/Kinderwagenabstellraum sowie Technikräume jeweils im Keller sowie das für die Erschließung des Objektes notwendige Stiegenhaus und allgemeine Versorgungsflächen. Sie ist berechtigt, dieses in ihr Wohnungseigentumsrecht oder in das Wohnungseigentumsrecht eines Dritten zu übertragen, solange dadurch nicht die Benützungsmöglichkeit einer einzelnen Wohnungseigentumseinheit, welche nicht im Eigentumsrecht der Dr. Jelitzka & Partner Gesellschaft für Immobilienberatung und -verwertung GmbH, FN 149039a, steht, beeinträchtigt wird. Das vorgenannte Verwertungsrecht verbleibt der Dr. Jelitzka & Partner Gesellschaft für Immobilienberatung und -verwertung GmbH, FN 149039a, unentgeltlich gegenüber den sonstigen Miteigentümern. Zur Anbringung einer unentgeltlichen Werbung im ortsüblichen Ausmaß an der Außenfassade zu Vermarktungszwecken erteilen die Miteigentümer bereits jetzt ihre Zustimmung.
3. Unbeschadet der Regelungen des Punktes 2. ist es keinem Vertragspartner gestattet, ohne Zustimmung aller anderen Vertragspartner allgemeine Teile des Geschäfts-/Wohnhauses, welcher Art auch immer, widmungswidrig oder ausschließlich zu nutzen (z.B. Gemeinschaftsräume, Zugänge, Abstellflächen udgl).
4. Jeder Vertragspartner ist verpflichtet, das gemeinschaftliche Eigentum schonend und pfleglich zu behandeln. Alle am gemeinschaftlichen Eigentum entdeckten Schäden sind dem Hausverwalter unverzüglich anzuzeigen. Jeder Vertragspartner ist verpflichtet, Reparaturen des gemeinschaftlichen Eigentums unter schonender Inanspruchnahme auch seines/seiner Wohnungseigentumsobjekte/s zu dulden.
5. Jeder Vertragspartner haftet den übrigen Vertragspartnern für schuldhafte Beschädigung und unsachgemäße Behandlung des gemeinschaftlichen Eigentums.
6. Sämtliche Wohnungseigentümer verzichten unwiderruflich darauf, die über der Wohnung Top 5, Stiege 2 (Hoftrakt) gelegene Dachfläche als Terrasse auszubauen, zu benutzen oder eine behördliche Genehmigung zur Nutzung welcher Art auch immer hierfür zu beantragen. Insbesondere verzichten sämtliche Wohnungseigentümer unwiderruflich darauf, eine behördliche Genehmigung für einen über den gesetzlich vorgeschriebenen

Rauchfangkehreraufstieg hinausgehenden Aufstieg auf das Dach über der Wohnung Top 5, Stiege 2 (Hoftrakt) zu beantragen oder zu bauen.

VII. BAULICHE MASSNAHMEN

1. Die Vornahme von baulichen Veränderungen im Inneren der Wohnungseigentumsobjekte bedarf, unabhängig von einer allenfalls erforderlichen behördlichen Genehmigung, keiner Zustimmung der übrigen Vertragspartner, es sei denn, das Vorhaben ist von Einfluss auf die statischen Verhältnisse des Hauses oder der baulichen Anlage oder bewirkt eine Änderung der äußeren Gestaltung des Gebäudes oder nimmt gemeinsame Teile des Hauses oder der Liegenschaft in Anspruch. Alle baulichen Veränderungen im Inneren der Wohnungseigentumsobjekte sind jedoch dem Hausverwalter rechtzeitig bekannt zu geben. Dieser hat die übrigen Vertragspartner von den geplanten baulichen Maßnahmen zu verständigen.

Die Kosten eines in diesem Zusammenhang allfällig notwendig werdenden neuen Nutzwertgutachtens gehen ausschließlich zu Lasten des jeweiligen Miteigentümers oder Erwerbers dieser Teilflächen und sind sämtliche übrigen Miteigentümer diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos zu halten. Sie verpflichten sich jedoch, allfällige diesbezügliche erforderliche Unterschriften ohne Verzögerung und unentgeltlich zu leisten und stimmen dieser ausdrücklich zu.

2. Abgesehen von bereits bestehenden Benützungsregelungen zugunsten einzelner Vertragspartner, ist das Anbringen von Schildern und Reklametafeln durch einzelne Vertragspartner nur im ortsüblichen Ausmaß und unter Wahrung des äußeren Erscheinungsbildes des Hauses gestattet. Die Beurteilung hierfür obliegt dem Hausverwalter; dessen Entscheidung kann über Antrag eines Vertragspartners von der Miteigentümergeinschaft überprüft werden. Die Miteigentümergeinschaft entscheidet mit einfacher Mehrheit.

VIII. AUFWENDUNGEN FÜR DIE LIEGENSCHAFT

1. Die Aufwendungen für die Erhaltung der gemeinsamen Teile der Liegenschaft sowie für die allgemeinen Betriebs- und Bewirtschaftungskosten, die nicht einzelnen Wohnungseigentumsobjekten zuordenbar sind, sowie die Beträge für die Rücklage gemäß § 31 WEG 2002 werden von den Miteigentümern im Verhältnis der Nutzwerte der Wohnungseigentumsobjekte getragen.

Die im Zusammenhang mit der Nutzung der Garage verbundenen und nicht den einzelnen PKW-Abstellplätzen direkt zurechenbaren Instandhaltungs-, Wiederherstellungs-, Neuherstellungs- und Betriebskosten, wie insbesondere die Kosten für die Wartung des Garagentores, die Kosten für die Reinigung der Garage, die Kosten für die Wartung der Garagenlüftung und der CO-Warnanlage, die Kosten der TÜV-Abnahme des Garagentors, sowie die den einzelnen Stellplätzen nicht direkt, jedoch der Nutzung der Garage zurechenbaren Stromkosten werden zu gleichen Teilen auf die in der Garage befindlichen Stellplätze aufgeteilt und somit von denjenigen Wohnungseigentümern anteilmäßig im Verhältnis der jeweiligen Stellplätze getragen, denen ein Nutzungsrecht an einem oder mehreren Kfz-Abstellplätzen zusteht bzw. von den Wohnungseigentümern der Kfz-Abstellplätze gemäß § 2 Abs. 2 WEG 2002 (wohnungseigentumstaugliche Objekte) getragen. Die Garage bildet somit eine eigenständige Abrechnungseinheit hinsichtlich der für den Betrieb der Garage notwendigen Bewirtschaftungs- und Erhaltungskosten. Die Garage bildet auch eine eigene Abstimmungseinheit.

2. Die im Zusammenhang mit den Kühlanlagen entstehenden und nicht den einzelnen betroffenen Wohnungseigentumsobjekten direkt zurechenbaren Instandhaltungs-, Wiederherstellungs-, Neuherstellungs- und Betriebs- und sonstigen Kosten, werden von

den Eigentümern der Wohnungen, welche an das Kühlsystem angeschlossen sind, im Verhältnis der Nutzwerte ihrer Objekte getragen.

3. Die Vertragsparteien sind mit der Ersichtlichmachung des abweichenden Aufteilungsschlüssels im Grundbuch einverstanden. Dieser Vertragspunkt (Punkt VIII. Aufwendungen für die Liegenschaft) ist daher gemäß § 32 Abs. 8 WEG 2002 im Grundbuch ersichtlich zu machen. Zwingende gesetzliche Regelungen wie die des HeizKG werden nicht berührt.

IX. INSTANDHALTUNG - INSTANDHALTUNGSRÜCKLAGE

1. Jeder Vertragspartner ist verpflichtet, für die Instandsetzung, Instandhaltung und laufende Erneuerung seines Wohnungseigentumsobjektes zu sorgen und alle notwendigen Reparaturen auf seine Kosten vorzunehmen. Insbesondere betrifft diese Instandhaltungspflicht den Innenwandverputz und Anstrich, Innen- und Außenfenster, Wohnungseingangstüren und Terrassentüren innen und außen, sämtliche Innentüren, Böden, die Versorgungsleitungen für Wasser, Warmwasser, elektrischen Strom, Gas, Heizungsrohre und Leitungen der sanitären Anlagen, jeweils ab der Abzweigung zur einzelnen im Wohnungseigentum stehenden Raumeinheit), weiters die in den im Wohnungseigentum stehenden Räumen eingebauten Einrichtungsgegenstände, Küchen, Bäder, Wasch- und WC-Einrichtungen sowie Heizkörper und die Innenstelle der Gegensprechanlage, weiters die allenfalls vorhandenen Außenjalousien, weiters Oberflächenbeläge (Fliesen, Betonplatten etc) – nicht jedoch notwendige Instandhaltungsarbeiten an der Isolierung bzw. an tragenden Elementen – von Terrassen, Dachterrassen und Balkone, Loggien, begehbare Flachdächer und Eigengärten, sofern solche einen Teil seiner Wohnungseigentumseinheit bilden, einschließlich der Geländer in gleicher Art und Farbgebung, wie der Bestand ist. Der Sichtschutz zwischen/auf einzelnen Terrassen, Balkonen, begehbaren Flachdächern oder Eigengärten darf ausschließlich durch Pflanzen erfolgen.
2. Balkone, Terrassen, begehbare Flachdächer, welche allenfalls zwar als allgemeine Teile des Hauses gewidmet sind bzw. ausschließlich von einer Wohnungseigentumseinheit begehbar sind und nur von bestimmten Wohnungseigentümern benutzt werden, sind allein von den Benützern zu erhalten. Die Benützer sind daher verpflichtet, alle mit der Erhaltung oder Reparatur dieser Flächen und ihrer Bestandteile verbundenen Kosten allein und ohne Belastung der übrigen Miteigentümer zu tragen. Hievon ausgenommen sind lediglich Substanzschäden, welche von der Wohnungseigentumsgemeinschaft zu tragen sind, wie etwa notwendige Reparaturen aufgrund von Abnutzung bzw. Materialschwäche. Darunter sind daher gesamt all jene Schäden (Isolierungsschäden, Undichtheiten etc.) zu verstehen, deren notwendige Reparatur nicht durch den zum ausschließlichen Gebrauch berechtigten Wohnungseigentümer verursacht werden.
3. Gartenflächen, die einzelnen Wohnungseigentumseinheiten als Zubehör zum Wohnungseigentum zugeordnet sind, sind von den Eigentümern dieser Wohnungseigentumseinheiten auf eigene Kosten und Gefahr zu pflegen, zu betreuen und stets in einem kultivierten Zustand zu erhalten. Falls dies nicht durch den jeweiligen Wohnungseigentümer erfolgt, ist die Hausverwaltung berechtigt, die Ersatzvornahme auf Kosten des jeweiligen Wohnungseigentümers durchzuführen.
4. Die Erhaltung des Hauses und die Behebung von Schäden im und am Haus hat die Hausverwaltung zu veranlassen. Die damit verbundenen Kosten, soweit sie nicht aus der Rücklage für Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten (vgl. Punkt 5.) gedeckt werden, haben alle Miteigentümer im Verhältnis ihrer Nutzwerte der Wohnungseigentumseinheiten zu tragen. Einzelne Miteigentümer haben solche Kosten alleine zur Gänze zu tragen, wenn sie zur Behebung von Schäden aufgewendet werden müssen, die sie, ihre Familienangehörigen oder die bei ihnen aus- und eingehenden Personen verursacht haben.
5. Zur Deckung der Kosten der Instandhaltung des Hauses wird von der Hausverwaltung eine Rücklage für Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten gebildet, zu welcher die Wohnungs-

eigentümer hinsichtlich der Wohnungen (inkl. Balkon, Loggien, Terrassen, Dachterrassen, Gärten, Kellerabteile, Abstellräume) im Verhältnis der Nutzwerte der Wohnungseigentumseinheiten sowie hinsichtlich der Tiefgarage mit einem Pauschalbetrag pro KFZ-Stellplatz beizutragen haben. Die Wohnungseigentümer ermächtigen die Hausverwaltung, die Höhe dieser monatlichen Beiträge auf Grund ihrer Erfahrung festzusetzen, mindestens jedoch mit EUR 0,30/Nutzwert (Wohnungen) und EUR 2,00/KFZ-Stellplatz monatlich. Die Beiträge zur Rücklage für Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten werden den Wohnungseigentümern von der Hausverwaltung zur monatlichen Zahlung vorgeschrieben.

6. Alle Schäden und Mängel eines Wohnungseigentumsobjektes, die in irgendeiner Weise das gemeinschaftliche Eigentum oder das Wohnungseigentum anderer Vertragspartner gefährden oder beeinträchtigen können, insbesondere Schäden an Wasser- oder sonstigen Leitungen, sind dem Hausverwalter unverzüglich zu melden.
7. Der Hausverwalter oder sein Vertreter sind erforderlichenfalls berechtigt, die Erfüllung dieser Verpflichtungen zu überwachen und zu diesem Zweck nach vorheriger Anmeldung ein Wohnungseigentumsobjekt auch unter Hinzuziehung von Sachverständigen zu betreten und zu besichtigen.
8. Kommt ein Vertragspartner einer Aufforderung des Hausverwalters zur Beseitigung von Mängeln im Sinn des Punktes 2. und 3. binnen einer Frist von einem Monat nicht nach, so ist der Verwalter berechtigt, die Mängel auf Kosten des betroffenen Vertragspartners in fachmännischer Weise beseitigen zu lassen. Die Frist entfällt bei Gefahr im Verzug.
9. Schäden, die durch Nichtbeachtung dieser Verpflichtung entstehen, sind vom pflichtverletzenden Vertragspartner den übrigen geschädigten Vertragspartnern zu ersetzen.
10. Dieser Vertragspunkt (Punkt IX. Instandhaltung - Instandhaltungsrücklage) ist gemäß § 32 Abs. 8 WEG 2002 im Grundbuch ersichtlich zu machen.

X. VERSICHERUNGEN

1. Für das gesamte Haus werden vom Wohnungseigentumsorganisator bzw. dem Hausverwalter nachstehende Versicherungen abgeschlossen:
 - a) eine Haus-Haftpflichtversicherung;
 - b) eine Brandschadenversicherung zum jeweiligen Neubauwert des Gebäudes;
 - c) eine Versicherung gegen Leitungswasserschäden und durch Leitungswasser verursachte Frostschäden am Gebäude einschließlich der Behebung von Gainzenschäden.
 - d) eine Versicherung gegen Sturmschäden;
2. Die Entschädigungssumme aus einem Versicherungsvertrag ist voll zur Wiederherstellung oder Instandsetzung des Gebäudes zu verwenden.

XI. ZAHLUNGSMODALITÄTEN

1. Den Miteigentümern der vertragsgegenständlichen Liegenschaft obliegenden Zahlungen, insbesondere für Betriebskosten, Reparaturkosten sowie Rücklagen für Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten sind auf das von der Hausverwaltung bezeichnete Konto jeweils im Vorhinein am 1. eines jeden Monats zur Einzahlung zu bringen. Zur Vereinfachung des Verrechnungsvorganges ist die Hausverwaltung berechtigt, einen monatlichen Akontobetrag in gleich bleibender Höhe, anteilig errechnet aus den jährlichen insgesamt voraussichtlich entstehenden finanziellen Aufwendungen und Zahlungen, vorzuschreiben.

2. Sollten Zahlungen (samt damit verbundener Prozess- bzw. Vertretungskosten) bei einzelnen Wohnungseigentümern trotz zweckmäßiger Einbringungsversuche uneinbringlich sein, erfolgt die Aufteilung auf die übrigen Wohnungseigentümer entsprechend der Nutzwerte.

XII. ANTennen

1. Die Vertragspartner stimmen bereits jetzt der Errichtung einer Gemeinschaftsantenne auf Kosten des Wohnungseigentumsorganisators zu. Die Anbringung einer gesonderten Satellitenempfangsanlage (Parabolspiegel) in einem Objekt ist somit ebenso ausdrücklich ausgeschlossen wie die Errichtung sonstiger Empfangs bzw. Sendeanlagen (Funk-, Fernseh- und Radioantennen bzw. Mobiltelefonsendeanlagen und dergleichen). Individuelle Nutzungsgebühren (z.B. Rundfunkgebühren) sind von jedem Nutzer direkt zu tragen.

XIII. RECHTSNACHFOLGER

1. Die in diesem Vertrag festgelegten wechselseitigen Rechte und Pflichten gehen auf die Rechtsnachfolger der derzeitigen Vertragspartner uneingeschränkt über. Im Falle einer Übertragung des Miteigentumsanteiles ist der jeweilige Vertragspartner verpflichtet, alle diese Rechte und Pflichten ausdrücklich auf den Rechtsnachfolger mit einer für diesen vertraglich festgelegten Verpflichtung zur weiteren Pflichtenüberbindung an alle künftigen Rechtsnachfolger zu übertragen und dies dem Hausverwalter nachzuweisen. Erfolgt dies nicht, haftet der jeweilige Vertragspartner unbeschadet der Veräußerung für alle ihm zu-rechenbaren Pflichtenverletzungen persönlich weiter und hält die übrigen Vertragspartner und deren Rechtsnachfolger diesbezüglich für allfällige Schäden oder ihnen gegenüber geltend gemachte sonstige Ansprüche schad- und klaglos. Mehrere Eigentümer eines Anteiles haften unabhängig vom Innenverhältnis solidarisch.

XIV. AUSFERTIGUNGEN

1. Dieser Vertrag wird in einem Original errichtet, welches nach grundbücherlicher Durchführung in die Verwahrung des Hausverwalters zu übergeben ist. Alle Vertragspartner sind jederzeit berechtigt, auf ihre Kosten vom Originalvertrag einfache oder beglaubigte Abschriften anfertigen zu lassen.

XV. ERGÄNZENDE BESTIMMUNGEN

1. Ergänzend gelten die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere des WEG 2002 und des ABGB oder eines an seine Stelle tretenden Gesetzes.

XVI. AUFSANDUNGSERKLÄRUNG

1. Sämtliche Vertragspartner erteilen hiermit unter Anwendung der Bestimmungen des § 5 Abs. 1 WEG 2002 und § 136 GBG ihre ausdrückliche Einwilligung, dass ob der EZ 488 Grundbuch 01010 Neubau, Bezirksgericht Josefstadt, bestehend aus dem Grundstück Nr. 383 Baufläche (Nebenf.), mit der Liegenschaftsadresse Kirchengasse 16, nachstehende grundbücherliche Eintragungen erfolgen können:
 1. In der Aufschrift die Ersichtlichmachung des Wohnungseigentums.
 2. Im Eigentumsblatt:

- a) Die Einverleibung des Eigentumsrechtes für die in der angeschlossenen Tabelle (**Anlage .II. 1.**), Spalte A unter Nr. 1 bis Nr. 35 angeführten und in der Spalte D namentlich genannten Miteigentümer zu den in der Spalte F genannten Anteilen.
 - b) Die Einverleibung des Wohnungseigentums der in der angeschlossenen Tabelle (**Anlage .II. 1.**), Spalte A unter Nr. 1 bis Nr. 35 angeführten und in der Spalte D namentlich genannten Miteigentümer an den in der Spalte C und Spalte H genannten Wohnungseigentumsobjekten.
 - c) Bei den in der angeschlossenen Tabelle (**Anlage .II. 1.**), Spalte A unter Nr. 10, 11, 12, 18, 19, 30 und 31 angeführten und in der Spalte D namentlich genannten Miteigentümer die Verbindung dieser Anteile zu gemeinsamem Wohnungseigentum der Partner gemäß § 13 WEG 2002.
3. Im Lastenblatt
- a) die Anmerkung der Vereinbarung über die Tragung von Aufwendungen für die Liegenschaft nach den Punkten VIII. und IX. dieses Vertrages gemäß § 32 Abs. 8 WEG 2002.

XVII. ÄNDERUNG DER NUTZWERTE

1. Sofern nach Fertigstellung der Wohneinheiten eine Änderung der Nutzwerte notwendig sein sollte, verpflichten sich die Miteigentümer bereits jetzt, den aufgrund der Neufestsetzung der Nutzwerte erforderlichen Nachtrag zum Wohnungseigentumsvertrag über erste Aufforderung mittels Einschreiben von Seiten des Vertragsrichters innerhalb einer Woche ab Aufforderung beglaubigt zu unterfertigen.
2. Zur Sicherung der Einhaltung dieser hier getroffenen Verpflichtungen erteilen die Miteigentümer der Liebenwein Rechtsanwälte GmbH, FN 270914d, Hohenstaufengasse 7, 1010 Wien, die einseitig unwiderrufliche, seitens der Miteigentümer über deren Tod hinausgehende Vollmacht zur Unterfertigung sämtlicher Nachträge sonstiger allenfalls notwendig werdender weiteren Nachträge (auch im Zusammenhang mit mehrmaligen Neufestsetzungen der Nutzwerte) zum Wohnungseigentumsvertrag sowie sämtlicher hiezu erforderlicher Verfahrensschritte.
3. Die Liebenwein Rechtsanwälte GmbH, FN 270914d, Hohenstaufengasse 7, 1010 Wien, ist bei fruchtlosem Verstreichen der vereinbarten Frist berechtigt, von der vorgenannten Vollmacht Gebrauch zu machen.

XVIII. KOSTEN - ABGABEN

1. Die durch diesen Vertrag und seine grundbücherliche Durchführung entstehenden Gebühren, Kosten und Abgaben tragen alle Vertragspartner im Verhältnis ihrer Liegenschaftsanteile.

XIX. SONSTIGE BESTIMMUNGEN

1. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein, so bleiben die übrigen Bestimmungen wirksam. Die Vertragsparteien verpflichten sich, anstelle der unwirksamen Bestimmung eine wirksame Vorschrift zu vereinbaren, die der unwirksamen Bestimmung wirtschaftlich am nächsten kommt. Das gleiche gilt im Fall einer Lücke.
2. Erfüllungsort für alle Ansprüche aus diesem Vertrag ist Wien, Gerichtsstand das für Wien sachlich zuständige Gericht.

3. Alle diesem Vertrag angeschlossenen Anlagen bilden einen integrierten Vertragsbestandteil.

XX. INLÄNDERERKLÄRUNG

1. Die natürlichen Vertragspartner erklären an Eides Statt, österreichische Staatsbürger, EU- oder EWR-Bürger zu sein.
2. Dr. Jelitzka & Partner Gesellschaft für Immobilienberatung und -verwertung GmbH, FN 149039a sowie AMFION Immobilien-Projektentwicklung GmbH, FN 367764f erklären an Eides Statt eine juristische Person mit dem Sitz im Inland zu sein und erklären im Sinne des Wiener Ausländergrunderwerbsgesetzes vom 03.03.1998, idF 11/09/2003 LGBl. Nr. 2003/39 durch ihre satzungsgemäß nach außen vertretungsbefugten Organe an Eides statt, dass an der Gesellschaft Ausländer gemäß § 2 Z 1 bis 3 leg.cit. nicht überwiegend beteiligt sind.

Anlage:

- /I. 1. Tabelle

Wien, am 27. Juni 2012

Dr. Jelitzka & Partner Gesellschaft für Immobilienberatung
und -verwertung GmbH, FN 149039a

Wien, am 05. Sep. 2012 **Liebenwein Rechtsanwälte GmbH**

FN270914d

Hohenstaufengasse 7, A-1010 Wien

Telefon: +43 1 512 61 14-0

Telefax: +43 1 512 61 14-60

AMFION Immobilien Makler GmbH, FN 367764f

Wien, am 05. Juli 2012

Bischetsrieder-Brodnig 9.3.1953

Mag. Ingrid Bischetsrieder-Brodnig, geb. 09.03.1953

Wien, am 05. Sep. 2012 **Liebenwein Rechtsanwälte GmbH**

FN270914d

Hohenstaufengasse 7, A-1010 Wien

Telefon: +43 1 512 61 14-0

Telefax: +43 1 512 61 14-60

Dr. Sandra Derzky, geb. 03.07.1978

E-Mail: office@liebenwein.eu

Wien, am 27. Juni 2012

Wien, am 05. Sep. 2012 **Liebenwein Rechtsanwälte GmbH**

FN270914d

Hohenstaufengasse 7, A-1010 Wien

Telefon: +43 1 512 61 14-0

Telefax: +43 1 512 61 14-60

E-Mail: office@liebenwein.eu

Wien, am 19. Juli 2012

Wien, am 05. Sep. 2012 **Liebenwein Rechtsanwälte GmbH**

FN270914d

Hohenstaufengasse 7, A-1010 Wien

Telefon: +43 1 512 61 14-0

Telefax: +43 1 512 61 14-60

E-Mail: office@liebenwein.eu

Wien, am 05. Sep. 2012 **Liebenwein Rechtsanwälte GmbH**

FN270914d

Hohenstaufengasse 7, A-1010 Wien

Telefon: +43 1 512 61 14-0

Telefax: +43 1 512 61 14-60

E-Mail: office@liebenwein.eu

Liebenwein Rechtsanwälte GmbH

Eigentumsvertrag Kirchengasse 16

FN270914d

Hohenstaufengasse 7, A-1010 Wien

Telefon: +43 1 512 61 14-0

Telefax: +43 1 512 61 14-60

E-Mail: office@liebenwein.eu

Wien, am 05. Sep. 2012

Liebenwein Rechtsanwälte GmbH

FN270914d

Hohenstaufengasse 7, A-1010 Wien

Telefon: +43 1 512 61 14-0

Telefax: +43 1 512 61 14-60

E-Mail: office@liebenwein.eu

Ingeborg Much, geb. 13.12.1948

Wien, am 05. Sep. 2012

Victoria Pfaller, geb. 30.11.1990

Liebenwein Rechtsanwälte GmbH

FN270914d

Hohenstaufengasse 7, A-1010 Wien

Telefon: +43 1 512 61 14-0

Telefax: +43 1 512 61 14-60

E-Mail: office@liebenwein.eu

Wien, am 05. Sep. 2012

Liebenwein Rechtsanwälte GmbH

FN270914d

Hohenstaufengasse 7, A-1010 Wien

Telefon: +43 1 512 61 14-0

Telefax: +43 1 512 61 14-60

E-Mail: office@liebenwein.eu

Franz Pfaller, geb. 28.01.1952

Wien, am 05. Sep. 2012

Maria Pfaller, geb. 1954

Liebenwein Rechtsanwälte GmbH

FN270914d

Hohenstaufengasse 7, A-1010 Wien

Telefon: +43 1 512 61 14-0

Telefax: +43 1 512 61 14-60

E-Mail: office@liebenwein.eu

Wien, am 05. Sep. 2012

Liebenwein Rechtsanwälte GmbH

FN270914d

Hohenstaufengasse 7, A-1010 Wien

Telefon: +43 1 512 61 14-0

Telefax: +43 1 512 61 14-60

E-Mail: office@liebenwein.eu

Barbara Maria Schatz, geb. 29.03.1979

Wien, am 05. Sep. 2012

DI Thomas Perterer, geb. 15.09.1976

Wien, am 19. Juli 2012

Schlesinger Katharina 16.11.1993

Katharina Schlesinger, geb. 16.11.1993

Wien, am 23. Juli 2012

E. Schulz 22.01.1947

Edith Schulz, geb. 22.01.1947

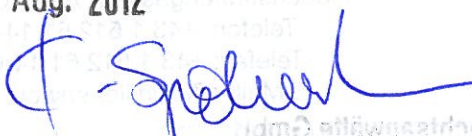
Wien, am 30. Aug. 2012

25.6.71

R. Spolwind

Dr. Robert Spolwind, geb. 25.06.1971

Wien, am 30. Aug. 2012



25.07.1972

Mag. Karin Spolwind, geb. 25.07.1972

Wien, am 31. Juli 2012



DI Johann Steszgal, geb. 24.09.1961

Wien, am 19. Juli 2012



25-4-1974

Liebenwein Rechtsanwälte GmbH Ines Stockl, geb. 25.11.1974

FN270914d

Hohenstaufengasse 7, A-1010 Wien

Wien, am 05. Sep. 2012

Telefon: +43 1 512 61 14-0

Telefax: +43 1 512 61 14-60

E-Mail: office@liebenwein.eu

Liebenwein Rechtsanwälte GmbH
Dimitar Ivanov Vassilev, geb. 08.11.1956

FN270914d

Wien, am 05. Sep. 2012

Hohenstaufengasse 7, A-1010 Wien

Telefon: +43 1 512 61 14-0

Telefax: +43 1 512 61 14-60

E-Mail: office@liebenwein.eu

Liebenwein Rechtsanwälte GmbH
Jianzhang YU, geb. 24.02.1953

FN270914d

Hohenstaufengasse 7, A-1010 Wien

Wien, am 05. Sep. 2012

Telefon: +43 1 512 61 14-0

Telefax: +43 1 512 61 14-60

E-Mail: office@liebenwein.eu

Jianzhang YU, geb. 24.02.1953

TABELLE / Kirchengasse

A	B	C	D	E	F	G	H
Lfd. Nr.	Top Nr. bisher	Top Nr. neu	Miteigentümer	bisheriger Miteigentumsanteil	Miteigentumsanteil Neu	(Wohn)nutzfläche in m² gesamt	Räumlichkeiten
1	101	101	Gabriela Yosfan	52/2113	52/2070	43,71 52,16 2,02	Wohnatelier/Büro+Terrasse Garten 101 Kellerabteil 1
2	102	102	Jianzhang Yu	89/2113	89/2070	82,56 45,92 2,02	Büro + Terrasse Garten 102 Kellerabteil 2
3	103	103	Dr. Jelitzka & Partner Gesellschaft für Immobilienberatung und -verwertung GmbH	106/2113	106/2070	105,74 2,02	Wohnung + Balkon Kellerabteil 3
4	SP9	SP9	Dr. Jelitzka & Partner Gesellschaft für Immobilienberatung und -verwertung GmbH	11/2113	11/2070	12,45	KFZ-Abstellplatz (Garage)
5	104	104	Dr. Sandra Docekal	47/2113	46/2070	43,42 2,02	Wohnung + Balkon Kellerabteil 4
6	105	105	DI Johann Steszgal	95/2113	94/2070	94,72 2,02	Wohnung + Balkon Kellerabteil 5
7	106	106	Edith Schulz	106/2113	106/2070	105,77 2,02	Wohnung + Balkon Kellerabteil 6
8	107	107	Franz Kozak	47/2113	46/2070	43,42 1,99	Wohnung + Balkon Kellerabteil 7
9	108	108	Dimitar Ivanov Vassilev	95/2113	95/2070	95,33 2,64	Wohnung + Balkon Kellerabteil 8
10	109	109	Dr. Robert Spolwind Mag. Karin Spolwind	Je 106/4226	Je 106/4140	105,83 1,73	Wohnung + Balkon Kellerabteil 9
11	SP8	SP8	Dr. Robert Spolwind Mag. Karin Spolwind	Je 11/4226	Je 11/4140	12,45	KFZ-Abstellplatz (Garage)
12	110	110	Siegfried Menz Elfriede Menz	Je 47/4226	Je 46/4140	43,42 1,73	Wohnung + Balkon Kellerabteil 10

A	B	C	D	E	F	G	H
Lfd. Nr.	Top Nr. bisher	Top Nr. neu	Miteigentümer	bisheriger Miteigentumsanteil	Miteigentums-anteil Neu	(Wohn)nutz-fläche in m² gesamt	Räumlichkeiten
13	111	111	Mag. Ingrid Bischetsrieder-Brodnig	95/2113	95/2070	95,32 1,73	Wohnung + Balkon Kellerabteil 11
14	112	112	Dr. Iris Stöckl	113/2113	110/2070	100,98 1,73	Wohnung + Terrasse Kellerabteil 12
15	SP7	SP7	Dr. Iris Stöckl	11/2113	11/2070	12,45	KFZ-Abstellplatz (Garage)
16	113	113	Marc Janko	101/2113	99/2070	90,59 1,73	Wohnung + Terrasse Kellerabteil 13
17	SP6	SP6	Marc Janko	11/2113	11/2070	12,45	KFZ-Abstellplatz (Garage)
18	114	114	Victoria Pfaller Franz Pfaller	Je 99/4226	Je 98/4140	87,69 1,73	Wohnung + Terrasse Kellerabteil 14
19	SP5	SP5	Victoria Pfaller Franz Pfaller	Je 11/4226	Je 11/4140	12,45	KFZ-Abstellplatz (Garage)
20	115	115	Maria Pfaller	73/2113	73/2070	66,95 1,73	Wohnung + Terrasse Kellerabteil 15
21	116	116	Dr. Jeletzka & Partner Gesell- schaft für Immobilienberatung und -verwertung GmbH	143/2113	141/2070	131,52 8,52 1,73	Wohnung + Balk. + Terr. Loggien Kellerabteil 16
22	117	117	Katharina Schlesinger	104/2113	102/2070	100,05 1,73	Wohnung + 2 Terrassen Kellerabteil 17
23	SP12	SP12	Katharina Schlesinger	11/2113	11/2070	12,33	KFZ-Abstellplatz (Garage)
24	SP13	SP13	Katharina Schlesinger	11/2113	11/2070	12,33	KFZ-Abstellplatz (Garage)
25	201	201	AMFION Immobilien- Projektentwicklung GmbH	83/2113	81/2070	71,80 31,25 3,20	Wohnung + Terrasse Garten 201 Kellerabteil 18
26	202	202	AMFION Immobilien- Projektentwicklung GmbH	84/2113	82/2070	76,17 2,20	Wohnung + Balkon Kellerabteil 19
27	SP3	SP3	AMFION Immobilien- Projektentwicklung GmbH	12/2113	12/2070	13,20	KFZ-Abstellplatz (Garage)
28	SP10	SP10	AMFION Immobilien- Projektentwicklung GmbH	11/2113	11/2070	12,45	KFZ-Abstellplatz (Garage)

Räumlichkeiten		-nutz(nuohn)		-sums-		Miteigentums-		bisheriger		F		E		Miteigentums-		F		G		H	
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V
Lfd. Nr.	Top Nr. bisher	Top Nr. neu	Miteigentümer	bisheriger Miteigentumsanteil	Miteigentumsanteil Neu	(Wohn)nutz- fläche in m² gesamt	Räumlichkeiten														
29	203	203	Ingeborg Much	84/2113	83/2070	76,98 2,70	Wohnung + Balkon Kellerabteil 20														
30	SP4	SP4	Ingeborg Much	11/2113	11/2070	12,45	KFZ-Abstellplatz (Garage)														
31	204	204	Dr. DI Barbara Maria Schatz DI Thomas Perterer	Je 84/4226	Je 83/4140	77,36 3,20	Wohnung + Balkon Kellerabteil 21														
32	SP2	SP2	Dr. DI Barbara Maria Schatz DI Thomas Perterer	Je 12/4226	Je 13/4140	14,24	KFZ-Abstellplatz (Garage)														
33	205	205	Dr. Markus Fellner	114/2113	89/2070	88,76 2,20	Wohnung + Balkon Kellerabteil 22														
34	SP1	SP1	Dr. Markus Fellner	12/2113	13/2070	14,52	KFZ-Abstellplatz (Garage)														
35	SP11	SP11	Dr. Jelitzka & Partner Gesell- schaft für Immobilienberatung und -verwertung GmbH	11/2113	11/2070	12,45	KFZ-Abstellplatz (Garage)														

N

BRZ: 1753/2012, BRZ: 1828/2012, BRZ: 1934/2012, BRZ: 1939/2012, BRZ:
1959/2012, BRZ: 2049/2012, BRZ: 2291/2012 und BRZ: 2337/2012

zu BRZ: 1753/2012 -----

Die Echtheit der Firmazeichnung -----

- a) des Herrn **Doktor Daniel JELITZKA**, geboren am 09.07.1969 (neunten Juli neunzehnhundertneunundsechzig), als Geschäftsführer der **Dr. Jelitzka & Partner Gesellschaft für Immobilienberatung und -verwertung GmbH**, mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Lehargasse 9/1-10, 1060 Wien, -----

und die Echtheit der Unterschrift -----

- b) des Herrn **Doktor Markus FELLNER**, geboren am 11.08.1967 (elften August neunzehnhundertsiebenundsechzig), Schweizertalstraße 37, 1130 Wien - wird bestätigt. -----

Gleichzeitig bestätige ich gemäß § 89a NO (Paragraf neunundachtzig a der Notariatsordnung) auf Grund der heute im elektronischen Weg vorgenommenen Einsicht in das Firmenbuch, dass Herr Doktor Daniel JELITZKA berechtigt ist, die unter FN 149039a eingetragene Dr. Jelitzka & Partner Gesellschaft für Immobilienberatung und -verwertung GmbH selbständig rechtsverbindlich zu zeichnen. - Wien, am 27.06.2012 (siebenundzwanzigsten Juni zweitausendzwölf). -----

zu BRZ: 1828/2012 -----

Weiters bestätige ich die Echtheit der Unterschrift der Frau **Magister Ingrid BISCHETSRIEDER-BRODNIG**, geboren am 09.03.1953 (neunten März neunzehnhundertdreiundfünfzig), Hermannsgasse 18/8-9, 1070 Wien. -----
Wien, am 05.07.2012 (fünften Juli zweitausendzwölf). -----

zu BRZ: 1934/2012 -----

Weiters bestätige ich die Echtheit der Unterschrift -----

- a) des Herrn **Franz KOZAK**, geboren am 10.10.1943 (zehnten Oktober neunzehnhundertdreiundvierzig), Eggerthgasse 11/13, 1060 Wien, und -----
b) der Frau **Katharina SCHLESINGER**, geboren am 16.11.1993 (sechzehnten November neunzehnhundertdreiundneunzig), Corneliusgasse 5/DG 1, 1060 Wien. -----

Wien, am 19.07.2012 (neunzehnten Juli zweitausendzwölf). -----

zu BRZ: 1939/2012 -----

Weiters bestätige ich die Echtheit der Unterschrift der Frau **Doktor Iris STÖCKL**, geboren am 25.11.1974 (fünfundzwanzigsten November neunzehnhundertvierundsiebzig), Krongasse 12/8, 1050 Wien. -----
Wien, am 19.07.2012 (neunzehnten Juli zweitausendzwölf). -----

zu BRZ: 1959/2012 -----

Weiters bestätige ich die Echtheit der Unterschrift der Frau **Edith SCHULZ**, geboren am 22.01.1947 (zweiundzwanzigsten Jänner neunzehnhundertsiebenundvierzig), Kirchengasse 16/106, 1070 Wien. -----

Wien, am 23.07.2012 (dreiundzwanzigsten Juli zweitausendzwölf). -----

zu BRZ: 2049/2012 -----

Weiters bestätige ich die Echtheit der Unterschrift des Herrn **DI Johann STESZGAL**, geboren am 24.09.1961 (vierundzwanzigsten September neunzehnhunderteinundsechzig), Obere Hochstraße 73d, 7400 Oberwart. -----

Wien, am 31.07.2012 (einunddreißigsten Juli zweitausendzwölf). -----

zu BRZ: 2291/2012 -----

Weiters bestätige ich die Echtheit der Unterschrift -----

a) des Herrn **Doktor Robert SPOLWIND**, geboren am 25.06.1971 (fünfundzwanzigsten Juni neunzehnhunderteinundsiebzig), Wimbergergasse 14-16/1/12, 1070 Wien, und -----

b) der Frau **Magister Karin SPOLWIND**, geboren am 25.07.1972 (fünfundzwanzigsten Juli neunzehnhundertzweiundsiebzig), Wimbergergasse 14-16/1/12, 1070 Wien. -----

Wien, am 30.08.2012 (dreißigsten August zweitausendzwölf). -----

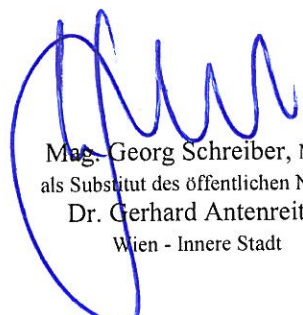
zu BRZ: 2337/2012 -----

Weiters bestätige ich die Echtheit der Firmazeichnung der Frau **Magister Daniela KAGER**, geboren am 23.07.1975 (dreiundzwanzigsten Juli neunzehnhundertfünfundsiebzig), als Geschäftsführerin der **Liebenwein Rechtsanwälte GmbH**, mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Hohenstaufengasse 7, 1010 Wien. -----

Gleichzeitig bestätige ich gemäß § 89a NO (Paragraf neunundachtzig a der Notariatsordnung) auf Grund der heute im elektronischen Weg vorgenommenen Einsicht in das Firmenbuch, dass Frau Magister Daniela KAGER berechtigt ist, die unter FN 270914d eingetragene Liebenwein Rechtsanwälte GmbH selbständig rechtsverbindlich zu zeichnen. -----

Wien, am 05.09.2012 (fünften September zweitausendzwölf). -----




Mag. Georg Schreiber, MBA
als Substitut des öffentlichen Notars
Dr. Gerhard Antenreiter
Wien - Innere Stadt

