



Grama Schwaighofer Vondrak Rechtsanwälte GmbH

WOHNUNGSEIGENTUMS- VERTRAG

abgeschlossen am Tag der allseitigen Unterfertigung zwischen

1. SAINT DAMARIS GmbH & Co KG, FN 497487 z, Schottengasse 4/26, 1010 Wien;

und

2. Dr. Sabine Höller, geb. 04.12.1987, Landstraße 14/2, 4020 Linz;
3. Mag. Georg Klimbacher, MA, BA, geb. 03.10.1985, Obere Weißgerberstraße 18/17, 1030 Wien
4. Melanie Fichtinger M.A., geb. 07.09.1991, Bloch-Bauer-Promenade 24/1/74, 1100 Wien;
5. L&T Auer OG, FN 570428s, Felbigergasse 32/75, 1140 Wien;
6. Martin Ziniel, geb. 20.02.1997, Erzherzog-Friedrichstraße 52, 7131 Halbtorn;
7. Mag. Iva Hristova, geb. 08.07.1983, Marchettigasse 8/3A, 1060 Wien;
8. Antoaneta Hristov, geb. 15.03.1958, Marchettigasse 8/3A, 1060 Wien;
9. Dr. iur. Friedrich Staudigl, geb. 06.03.1958, Solsteinstraße 6, 6020 Innsbruck;
10. Mag. phil. Dr. iur. Michaela Staudigl, geb. 26.05.1961, Solsteinstraße 6, 6020 Innsbruck;
11. Zoltán Hertelendy, geb. 23.07.1972, Ferenc utca 55, HU-2051 Biatorbágy;
12. BT Bestattungstreuhand GmbH, HRB205163B, Rheinsteinststraße 14, D-10318 Berlin;
13. Philipp Pöschl, geb. 13.09.1980, Gerstenstraße 3, 4070 Fraham

nachfolgend auch gemeinsam „**VERTRAGSPARTEIEN**“ genannt

wie folgt:

INHALTSVERZEICHNIS

1. GRUNDBUCHSSTAND	4
2. BAUBEWILLIGUNG / PROJEKT	5
3. ANTEILSBERICHTIGUNG	5
4. WOHNUNGSEIGENTUMSBEGRÜNDUNG.....	5
5. ZU ÜBERNEHMENDE LASTEN / ÜBERTRAGUNG VON RECHTEN UND PFLICHTEN	10
6. BENUTZUNGSREGELUNG	10
7. ANLAGEN AUF DER LIEGENSCHAFT	11
8. NUTZUNGSUMFANG DER WOHNUNGSEIGENTUMSOBJEKTE	11
9. LAUFENDE AUFWENDUNGEN FÜR DIE LIEGENSCHAFT	13
10. INSTANDHALTUNG – INSTANDHALTUNGSRÜCKLAGEN.....	14
11. VERWALTUNG DER LIEGENSCHAFT	15
12. BAULICHE MASSNAHMEN	16
13. VERSICHERUNGEN	17
14. RECHTSNACHFOLGE	17
15. AUSFERTIGUNGEN	17
16. VOLLMACHT	18
17. AUFSANDUNGSERKLÄRUNGEN	18
18. KOSTEN	18

1. GRUNDBUCHSSTAND

Die SAINT DAMARIS GmbH & Co KG, FN 497487 z, ist Eigentümerin von 1/1 Anteilen an der Liegenschaft EZ 746, KG 01009 Mariahilf, Bezirksgericht Innere Stadt Wien (die „LIEGENSCHAFT“), mit den Grundstücksadressen Millergasse 34 und nachstehendem Grundbuchstand:

KATASTRALGEMEINDE 01009 Mariahilf EINLAGEZAHL 746
 BEZIRKSGERICHT Innere Stadt Wien

 Letzte TZ 10838/2024
 WOHNUNGSEIGENTUM IN VORBEREITUNG
 Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
 ***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
1357	GST-Fläche	648	
	Bauf.(10)	490	
	Bauf.(20)	158	Millergasse 34

Legende:

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Bauf.(20): Bauflächen (Gebäudenebenenflächen)

***** A2 *****
 ***** B *****

8 ANTEIL: 1/1

SAINT DAMARIS GmbH & Co KG (FN 497487z)

ADR: Schöttengasse 4/26, Wien 1010

a 448/2019 Sacheinlagevertrag 2019-01-02 Eigentumsrecht

***** C *****

5 b 7225/2017 IM RANG 8806/2016 Pfandbestellungsurkunde

2016-07-27

PFANDRECHT

Höchstbetrag EUR 2.520.000,--

für Bank für Tirol und Vorarlberg Aktiengesellschaft

(FN 32942w)

6 a 6439/2023 Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gem § 40

Abs 2 WEG 2002 an Wohnung Top 10 (violett)

für Mag. Iva Hristova geb 1983-07-08

u. Antoaneta Hristova geb 1958-03-15

b 7579/2023 Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gem § 40

Abs 2 WEG 2002 an Wohnung Top 07 (blau) für Martin Ziniel

geb 1997-02-20

c 8228/2023 Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gem § 40

Abs 2 WEG 2002 an Wohnung Top 6 (violett)

für L&T Auer OG (FN 570428s)

d 5500/2024 Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gem § 40

Abs 2 WEG 2002 an Wohnung TOP H2 (blau)

für Dr. Sabine Höller geb 1987-12-04 und

Mag. Georg Klimbacher, MA, BA geb 1985-10-03

e 7154/2024 Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gem § 40

Abs 2 WEG 2002 an Wohnung TOP 18 (blau)

für Zoltán Hertelendy geb 1972-07-23

f 7361/2024 Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gem § 40

Abs 2 WEG 2002 an Wohnung Top 11 (blau)

für Dr. iur. Friedrich Staudigl geb 1958-03-06 und

Mag. phil. Dr. iur. Michaela Staudigl geb 1961-05-26

g 8821/2024 Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gem § 40

Abs 2 WEG 2002 an Wohnung TOP 4 (gelb) für Melanie

Fichtinger, M.A. geb 1991-09-07

h 9351/2024 Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gem § 40

Abs 2 WEG 2002 an Wohnung TOP H 3, KFZ-Abstellplatz AP 1

für BT Bestattungstreuhand GmbH (HRB 205163B, Amtsgericht

Charlottenburg)

i 10838/2024 Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gem

§ 40 Abs 2 WEG 2002 an Wohnung TOP 3 (violett)

für Philipp Pöschl geb 1980-09-13

2. BAUBEWILLIGUNG / PROJEKT

2.1 Die SAINT DAMARIS GmbH & Co KG errichtet auf der LIEGENSCHAFT ein Wohnbauprojekt bestehend aus einem straßenseitigen Neubau und im Wege der Sanierung eines Altbaus einem Hofgebäude samt Abstellplätzen im Hof.

2.2 Es soll mit diesem Wohnungseigentumsvertrag die Begründung von Wohnungseigentum an folgenden Wohnungseigentumsobjekten erfolgen:

18 Wohnungen und 2 Ateliers samt jeweils einem zugeordneten Einlagerungsraum als Zubehör im Neubau und 3 Ateliers im Hofgebäude sowie

5 Abstellplätzen für KFZ im Freien.

2.3 Das Wohnungseigentum an den Wohnungen bzw. Ateliers sowie den Abstellplätzen für KFZ soll verkauft werden.

2.4 Das gegenständliche Bauvorhaben wurde von der zuständigen Baubehörde, dem Magistrat der Stadt Wien - MA 37, mit der Baubewilligung zu GZ MA37/337778/2017/1 vom 16.07.2018, rechtskräftig seit 16.12.2022 bewilligt.

3. ANTEILSBERICHTIGUNG

3.1 Die Nutzwerte für das zu errichtende Gebäude sind (vorbehaltlich Änderungen während der Bauphase) laut vorläufigem Nutzwertgutachten der Arch. DI Dr. techn. Michaela Rom vom 02.12.2022 mit 1.392/1.392 Anteilen festgesetzt.

3.2 Eine eventuell erforderliche Übertragung von Miteigentumsanteilen durch die jeweiligen Wohnungseigentümer bzw. Berichtigung der Miteigentumsanteile für die allenfalls erforderliche Anpassung der vorläufig bestimmten Nutzwerte an die endgültig festgelegten Nutzwerte nach Abschluss der Bauführung erfolgt jeweils unentgeltlich, da die endgültige Festsetzung der Nutzwerte keinen Einfluss auf den Umfang oder den wirtschaftlichen Wert des Kaufgegenstandes, auf die Leistung des Bauträgers oder auf den Kaufpreis oder die in diesem Vertrag vereinbarten sonstigen Rechte und Pflichten der VERTRAGSPARTEIEN hat.

4. WOHNUNGSEIGENTUMSBEGRÜNDUNG

4.1 Die VERTRAGSPARTEIEN sind Miteigentümer der Liegenschaft EZ 746, KG 01009 Mariahilf, Bezirksgericht Innere Stad Wien. Zu Ihren Gunsten ist die Anmerkung der Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gemäß § 40 Abs 2 WEG 2002 verbüchert. Sie haben ihre Liegenschaftsanteile bereits zum Zweck der Begründung von Wohnungseigentum an den von ihnen benützten Wohnungseinheiten und an den Stellplätzen erworben.

4.2 Aufgrund des Nutzwertgutachtens der allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständige für Hochbau und Innenarchitektur der Arch. DI Dr. techn. Michaela Rom vom 03.02.2024, ergibt sich für die vertragsgegenständliche Liegenschaft ein Gesamtnutzwert von **1.401/1.401** Anteile.

- 4.3 Derzeit besteht an der Liegenschaft kein Wohnungseigentum. Nunmehr soll das Wohnungseigentumsrecht an den Mindestanteilen laut Tabelle A einverleibt werden.
- 4.4 Die VERTRAGSPARTEIEN nehmen dementsprechend die sich somit ergebenden und in der nachstehenden Tabelle angeführten Miteigentumsanteile genehmigend zur Kenntnis und erteilen nunmehr ihre ausdrückliche Zustimmung zur Richtigstellung der seinerzeit auf Grundlage des vorläufigen Nutzwertgutachtens der allgemein beideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständige für Hochbau und Innenarchitektur der Arch. DI Dr. techn. Michaela Rom vom 02.12.2022. Die Vertragspartner berichtigen ihre in der folgenden **Tabelle A** in der Spalte „Derzeitiger Mindestanteil“ angeführten Miteigentumsanteile entsprechend der endgültigen Nutzwertfestsetzung des Nutzwertgutachtens der allgemein beideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen für Hochbau und Innenarchitektur der Arch. DI Dr. techn. Michaela Rom vom 03.02.2024, dass den VERTRAGSPARTEIEN hiermit das Wohnungseigentum an den folgenden Wohnungseigentumsobjekten mit den folgenden Mindestanteilen nunmehr die in der folgenden **Tabelle A** in der Spalte „Endgültiger Mindestanteil“ angeführten Anteile zustehen; sie erteilen ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Zustimmung, das berichtigte Eigentum entsprechend den in der in der folgenden **Tabelle A** in der Spalte „Endgültiger Mindestanteil“ angeführten Anteile einzuverleiben. Soweit hierdurch Übernahmen bzw. Übertragungen von Liegenschaftsanteilen erforderlich sind, erfolgen diese unentgeltlich. Insbesondere übertragen und übernehmen die VERTRAGSPARTEIEN die in der folgenden **Tabelle A** in der Spalte „Derzeitiger Mindestanteil“ ersichtlichen Anteile auf die in der folgenden **Tabelle A** in der Spalte „Endgültiger Mindestanteil“ ersichtlichen Anteile, sodass den VERTRAGSPARTEIEN nunmehr die in der folgenden **Tabelle A** in der Spalte „Endgültiger Mindestanteil“ ersichtlichen Anteile zukommen. Auch im Falle einer zukünftigen Änderung der Nutzwerte vereinbaren die VERTRAGSPARTEIEN Unentgeltlichkeit. Sämtliche Anteile wurden von den jeweiligen VERTRAGSPARTEIEN bereits übernommen. Die Übergabe und Übernahme erfolgte bereits vor Unterfertigung dieses Vertrages. Die VERTRAGSPARTEIEN verbinden hiermit das Wohnungseigentum an den folgenden Wohnungseigentumsobjekten mit den folgenden Mindestanteilen:

▪ **Tabelle A**

Name	Top Nr	Stock	Widmung/ Art	Zubehör	Derzeitiger Mindestanteil	Endgültiger Nutzwert	Endgültiger Mindestanteil
SAINT DAMARIS GmbH & Co KG, FN 497487z	TOP 1 (gelb)	EG	Wohnung	Kellerabteil K1 Grünfläche GF1 Grünfläche GF2		60	60/1.401
SAINT DAMARIS GmbH & Co KG, FN 497487z	TOP 2 (orange)	EG	Wohnung	Kellerabteil K2		35	35/1.401
Philipp Pöschl, geb. 13.09.1980	TOP 3 (violett)	EG	Wohnung	Kellerabteil K3	36/1.392	36	36/1.401
Melanie Fichtinger M.A., geb. 07.09.1991	TOP 4 (gelb)	OG1	Wohnung	Kellerabteil K4	61/1.392	61	61/1.401
SAINT DAMARIS GmbH & Co KG, FN 497487z	TOP 5 (orange)	OG1	Wohnung	Kellerabteil K5		57	57/1.401
L&T Auer OG, FN 570428s	TOP 6 (violett)	OG1	Wohnung	Kellerabteil K6	50/1.392	50	50/1.401
Martin Ziniel, geb. 20.02.1997	TOP 7 (blau)	OG1	Wohnung	Kellerabteil K7	51/1.392	51	51/1.401
SAINT DAMARIS GmbH & Co KG, FN 497487z	TOP 8 (gelb)	OG2	Wohnung	Kellerabteil K8		62	62/1.401
SAINT DAMARIS GmbH & Co KG, FN 497487z	TOP 9 (orange)	OG2	Wohnung	Kellerabteil K9		57	57/1.401
Antoaneta Hristov, geb. 15.03.1958, Mag. Iva Hristova, geb. 08.07.1983	TOP 10 (violett)	OG2	Wohnung	Kellerabteil K10	je 25/1.392	50	je 25/1.401
Dr. iur. Friedrich Staudigl, geb. 06.03.1958 Mag. phil. Dr. iur. Michaela Staudigl, geb. 26.05.1961	TOP 11 (blau)	OG2	Wohnung	Kellerabteil K11	je 51/2.784	51	je 51/2.802

SAINT DAMARIS GmbH & Co KG, FN 497487z	TOP 12 (gelb)	OG3	Wohn ung	Kellerabteil K12	.	63	63/1.401
SAINT DAMARIS GmbH & Co KG, FN 497487z	TOP 13 (orange)	OG3	Wohn ung	Kellerabteil K13		57	57/1.401
SAINT DAMARIS GmbH & Co KG, FN 497487z	TOP 14 (violett)	OG3	Wohn ung	Kellerabteil K14		50	50/1.401
SAINT DAMARIS GmbH & Co KG, FN 497487z	TOP 15 (blau)	OG3	Wohn ung	Kellerabteil K15		51	51/1.401
SAINT DAMARIS GmbH & Co KG, FN 497487z	TOP 16 (orange)	DG1	Wohn ung	Kellerabteil K16		104	104/1.401
SAINT DAMARIS GmbH & Co KG, FN 497487z	TOP 17 (violett)	DG1	Wohn ung	Kellerabteil K17		51	51/1.401
Zoltán Hertelendy, geb. 23.07.1972	TOP 18 (blau)	DG1	Wohn ung	Kellerabteil K18	52/1.392	51	51/1.401
SAINT DAMARIS GmbH & Co KG, FN 497487z	TOP 19 (orange)	DG2, DD	Wohn ung	Kellerabteil K19		77	77/1.401
SAINT DAMARIS GmbH & Co KG, FN 497487z	TOP 20 (blau)	DG2	Wohn ung	Kellerabteil K20		57	57/1.401
SAINT DAMARIS GmbH & Co KG, FN 497487z	TOP H1 (grün)	EG, OG1, OG2	Wohn ung	Grünfläche GFH1		83	83/1.401
Mag. Georg Klimbacher, MA,BA, geb. 03.10.1985, Dr. Sabine Höller, geb. 04.12.1987,	TOP H2 (blau)	EG, OG1, OG2	Wohn ung	Grünfläche GFH2	je 84/2.784	83	je 83/2.802
BT Bestattungstreu hand GmbH, HRB205163B	TOP H3 (violett)	EG, OG1, OG2	Wohn ung	Grünfläche GFH3	85/1.392	90	90/1.401
BT Bestattungstreu hand GmbH, HRB205163B	KFZ- Abstellplat z AP 1 (grau)	EG	KFZ- Abstel lplatz		2/1.392	2	2/1.401
SAINT DAMARIS GmbH & Co KG, FN 497487z	KFZ- Abstellplat z AP 2 (grau)	EG	KFZ- Abstel lplatz			3	3/1.401

SAINT DAMARIS GmbH & Co KG, FN 497487z	KFZ- Abstellplat z AP 3 (grau)	EG	KFZ- Abstel lplatz			3	3/1.401
SAINT DAMARIS GmbH & Co KG, FN 497487z	KFZ- Abstellplat z AP 4 (grau)	EG	KFZ- Abstel lplatz			3	3/1.401
SAINT DAMARIS GmbH & Co KG, FN 497487z	KFZ- Abstellplat z AP 5 (grau)	EG	KFZ- Abstel lplatz			3	3/1.401
							1.401/ 1.401

4.5 Die Miteigentümer nehmen zur Kenntnis, dass ihre Miteigentumsanteile an der LIEGENSCHAFT gemäß Tabelle A die zur Begründung von Wohnungseigentum erforderlichen Mindestanteile darstellen und dem Verhältnis des Nutzwertes ihres Wohnungseigentumsobjektes zur Gesamtsumme der Nutzwerte der Wohnungseigentumsobjekte entsprechen (§ 2 Abs 9 WEG 2002).

4.6 Die in der Tabelle A genannten Miteigentümer räumen einander wechselseitig das Recht auf ausschließliche Nutzung und alleinige Verfügung, somit das Wohnungseigentumsrecht im Sinne des § 2 Abs 1 WEG 2002 an den in der Tabelle A durch die Top-Nummern näher bezeichneten Wohnungseigentumsobjekten ein. Das Zubehör-Wohnungseigentum (§ 2 Abs 3 WEG 2002) richtet sich nach der Beschreibung im vorläufigen Nutzwertgutachten der Arch. DI Dr. techn. Michaela Rom vom 03.02.2024, das diesem Vertrag als Anlage /1 beigegeben ist.

a) Wohnobjekte

Die Wohnobjekte gliedern sich in 18 Wohnungen (einschließlich Balkone, Terrassen und Dachterrassen), 5 Ateliers (einschließlich Balkone, Terrassen und Dachterrassen) und in deren Zubehörwohnungseigentum (insb. Einlagerungsräume).

b) Abstellplätze für Kraftfahrzeuge

Die Abstellplätze gliedern sich in 5 Abstellplätze für Kraftfahrzeuge im Hof.

c) Allgemeine Teile

Sämtliche weiteren, in der Tabelle A nicht einem Miteigentümer ausdrücklich zugeordneten Teile der Liegenschaft sollen nach dem ausdrücklich erklärten Willen sämtlicher Miteigentümer weiter als allgemeine Teile der LIEGENSCHAFT genützt werden und werden daher auch als allgemeiner Teil der Liegenschaft im Sinne des § 2 Abs 4 iVm § 3 Abs. 3 WEG 2002 gewidmet.

d) Abgrenzung zwischen den Allgemeinen Teilen und den Wohnungseigentumsobjekten

Für die Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer sowie deren Beziehung untereinander gelten die Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) in der jeweils geltenden Fassung, soweit in diesem Vertrag nicht abweichende oder ergänzende Bestimmungen vorgesehen sind.

5. ZU ÜBERNEHMENDE LASTEN / ÜBERTRAGUNG VON RECHTEN UND PFLICHTEN

Die Errichterin des Gebäudes, die SAINT DAMARIS GmbH & Co KG, hat die folgenden Verträge mit Versorgern, Medienlieferanten und Dienstleistern abgeschlossen und sich jeweils verpflichtet, diese Verträge mit allen Rechten und Pflichten auf allfällige Rechtsnachfolger zu überbinden. Mit Wohnungseigentumsbegründung gehen daher die Rechte und Pflichten aus diesen Verträgen auf die Eigentümergemeinschaft über. So nehmen die Vertragsparteien zustimmend zur Kenntnis, dass ob der gegenständlichen Liegenschaft zugunsten Wasser-, Kanal-, Telekommunikations- und Energieversorgungsunternehmen für die Versorgung der Liegenschaft und für die Durch-/Weiterleitung an Dritte die Duldung der Errichtung der erforderlichen Leitungen und allfälliger Nebeneinrichtungen, sowie der Duldung des Bestandes, der Kontrolle, der Instandhaltung, der Instandsetzung und der Benützung der Rohrleitungen für den Betrieb der Leitungen vereinbart werden.

- Vereinbarung A1 vom 25.08.2022 gemäß Anlage ./2;
- Vereinbarung T-Mobile vom 23.01.2023 gemäß Anlage ./3;
- Angebot Stromnetzanschluss gemäß Anlage ./4;
- Angebot Gasnetzanschluss gemäß Anlage ./5.

6. BENUTZUNGSREGELUNG

6.1 Die VERTRAGSPARTEIEN vereinbaren folgende Benützungsvorschriften im Sinne des § 828 Abs 2 ABGB, solange noch nicht Wohnungseigentum begründet ist sowie im Fall einer Nichtigkeit der Wohnungseigentumsbegründung:

- a) Die VERTRAGSPARTEIEN vereinbaren die Geltung der Bestimmungen dieses Wohnungseigentumsvertrages als Benützungsvorschriften und verzichten im Hinblick auf die Verpflichtung Wohnungseigentum zu begründen, für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum an der gegenständlichen Liegenschaft darauf, die Teilungsklage hinsichtlich gegenständlicher Liegenschaft einzubringen.
- b) Die VERTRAGSPARTEIEN erklären ihre Einwilligung, dass im Lastenblatt der Liegenschaft EZ 746, KG 01009 Mariahilf, Bezirksgericht Innere Stadt Wien, ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen, die Benützungsvorschriften gemäß diesem Punkt 6 dieses Vertrages angemerkt werden kann.

6.2 Die VERTRAGSPARTEIEN vereinbaren die folgenden Benützungsvorschriften im Sinne des § 17 WEG 2002:

- a) Jene Teile des Hauses, die nicht zu einem Wohnungseigentumsobjekt gehören oder nicht in das ausschließliche Nutzungs- und Verfügungsrecht der Wohnungseigentümer übertragen werden, stehen allen Miteigentümern zur ordnungsgemäßen Nutzung entsprechend der Zweckbestimmungen als gemeinschaftliches Eigentum zur Verfügung.
- b) Es ist daher keinem Wohnungseigentümer gestattet, sich ohne Zustimmung aller Miteigentümer über sein Wohnungseigentum hinaus Räume, Grundflächen, Einrichtungen oder Vorrichtungen welcher Art immer zu schaffen, zuzueignen oder ausschließlich zu nutzen. Weiters ist jeder Wohnungseigentümer verpflichtet, das gemeinschaftliche Eigentum schonend und pfleglich zu behandeln. Alle am gemeinschaftlichen Eigentum entdeckten

Schäden sind der Verwalterin unverzüglich anzuzeigen. Jeder Miteigentümer ist verpflichtet, Reparaturen des gemeinschaftlichen Eigentums unter schonender Inanspruchnahme der vom Wohnungseigentum erfassten Räume zu dulden. Jeder Wohnungseigentümer haftet den übrigen Miteigentümern für schuldhafte Beschädigungen und unsachgemäße Behandlung des gemeinschaftlichen Eigentums.

- c) Die allgemeinen Einrichtungen, wie etwa der Kinderwagenraum, der Fahrräderaum, der Haustechnikraum, der Elektroinstallationsraum, der Müllsammelraum, der Wassermessraum und der Kleinkinderspielplatz stehen ausschließlich den Eigentümern der Wohnobjekte zur Verfügung.

7. ANLAGEN AUF DER LIEGENSCHAFT

7.1 ALLGEMEINE EINRICHTUNGEN

Auf der LIEGENSCHAFT befinden sich Einrichtungen, die der gemeinsamen Nutzung durch die Wohnungseigentümer dienen, wie etwa der Kinderwagenraum, der Fahrräderaum, der Haustechnikraum, der Elektroinstallationsraum, der Müllsammelraum, der Wassermessraum und der Kleinkinderspielplatz. Diese Einrichtungen sind schonend und pfleglich unter allgemeiner Rücksichtnahme und gemäß den Bestimmungen der Haus-, und Stellplatzordnung zu gebrauchen.

7.2 KABEL

Die VERTRAGSPARTEIEN kommen überein, dass nach technischer und wirtschaftlicher Möglichkeit vorzugsweise eine Versorgung mit Telekommunikationsdienstleistungen über einen oder mehrere Kabelnetzbetreiber (A1 Telekom Austria AG bzw T-Mobile Austria GmbH) erfolgen soll.

Das Anbringen von individuellen Satellitenempfangsanlagen ist nicht gestattet. Sollten dennoch berechnete Interessen an einer separaten Satellitenempfangsanlage bestehen, ist die Zustimmung aller übrigen Miteigentümer auf Kosten und Risiko des jeweiligen Wohnungseigentümers einzuholen und ist die Montage jedenfalls fach- und sachgerecht durch Fachunternehmen vornehmen zu lassen, wobei eine Montage auf der Fassade ausgeschlossen wird.

7.3 DACHZUGANG

Die Wartung und Instandhaltung des Hauptdaches, der Solaranlage und des Kamins der Gebäude auf der LIEGENSCHAFT erfolgt über die Allgemeinflächen der LIEGENSCHAFT.

8. NUTZUNGSUMFANG DER WOHNUNGSEIGENTUMSOBJEKTE

- 8.1 Die Wohnungseigentumsobjekte (Wohnungen) dürfen ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt werden; die VERTRAGSPARTEIEN kommen überein, dass auch die Ateliers zu Wohnzwecken verwendet werden dürfen. Nutzungen für unsittliche oder sonstige gewerbliche Zwecke sind unzulässig. Wohnungseigentumsobjekte dürfen insbesondere nicht für den Zweck einer geschäftlichen Kurzzeitvermietung (zB „Serviced Apartments“) sowie einer touristischen Vermarktung in Form kurzfristiger Wohnungsvermietungen (zB Privatzimmervermietung, Airbnb etc) verwendet werden.

Eine Nutzung der Wohnungseigentumsobjekte zu beruflichen Zwecken nur mit nicht störendem Kundenverkehr geringer Frequenz zu den üblichen Geschäftszeiten ist allerdings gestattet, sofern diese geschäftlichen Tätigkeiten üblicherweise in Wohnungen ausgeübt werden und dadurch schutzwürdige Interessen der anderen Wohnungseigentümer nicht beeinträchtigt werden.

Im Falle der widmungskonformen geschäftlichen Nutzung eines Wohnungseigentumsobjektes gestatten die Wohnungseigentümer die Anbringung eines entsprechenden Geschäftsschildes im Hauseingangsbereich, sofern dieses das Ausmaß von 15x15cm nicht überschreitet und ein einheitliches Gesamtbild gewahrt wird.

- 8.2 Das Schließsystem der Wohnungseingangstüren ist auf die brandschutzrechtlichen Vorschriften abgestimmt. Zur Gewährleistung der diesbezüglich vorgesehenen Abläufe ist jede Vertragspartei verpflichtet, bei einem Tausch oder einer Ergänzung des Schließsystems der Wohnungseingangstür (zB durch einen zusätzlichen Riegel) ausschließlich ein dieser Systematik entsprechendes Schließsystem bzw. Schloss zu verwenden. Vor einem Tausch oder einer Ergänzung des Schließsystems ist eine Abstimmung mit der Verwaltung und dem Brandschutzbeauftragten vorzunehmen. Für jegliche Nachteile aus oder im Zusammenhang mit einem Zuwiderhandeln gegen diese Verpflichtung haftet der jeweilige Eigentümer des Wohnungseigentumsobjekts. Will die SAINT DAMARIS GmbH & Co KG nach Fertigstellung der Wohnhausanlage derartige Änderungen für noch in ihrem Wohnungseigentum stehende Objekte durchführen, muss sie dafür jedoch die Zustimmung sämtlicher übriger Wohnungseigentümer einholen.
- 8.3 Die Eigentümergemeinschaft, vertreten durch die Hausverwaltung wird für den Fall, dass Wohnungen nicht zu Wohnzwecken, sondern unternehmerisch genutzt werden, für diese Wohnungen gemäß § 6 Abs 2 Umsatzsteuergesetz 1994 die Option zur Regelbesteuerung ausüben, sofern gesetzlich möglich. Sollte der Wohnungseigentümer allerdings seine Wohnung nicht nahezu ausschließlich (im Sinne von § 6 Abs 2, letzter Absatz UStG i d F des 1. StabG 2012, BGBl 1 22/2012) für Umsätze verwenden, die den Vorsteuerabzug nicht ausschließen und damit nach aktueller Rechtslage die Option zur Regelbesteuerung nicht möglich sein, verpflichtet er sich, sämtliche der Eigentümergemeinschaft daraus entstehenden Nachteile einschließlich eines allfällig höheren Verwaltungsaufwandes, wie z.B. Entfall der Vorsteuerabzugsberechtigung und Berichtigung von geltend gemachten Vorsteuern, auszugleichen bzw. zu ersetzen. Für die Wohnungseigentümer von Wohnungseigentumsobjekten, die schon wegen ihrer Widmung nicht zur Verwendung für Wohnzwecke bestimmt sind (wie z.B. Ordinationen, Büros, etc.) gelten ebenfalls die vorgenannten Informationspflichten sowie für den Fall, dass die Option zur Regelbesteuerung nicht möglich sein sollte, auch die vorgenannten Ausgleichs- bzw. Ersatzansprüche. Im Ergebnis ist die Eigentümergemeinschaft so zu stellen, wie wenn sie die Möglichkeit des Vorsteuerabzuges nicht verlieren würde. Die Eigentümergemeinschaft soll daher aus dem Verlust des Vorsteuerabzuges keinen Schaden oder sonstigen finanziellen Nachteil erleiden; sie soll aber aus einer Ersatzleistung durch den Wohnungseigentümer auch keinerlei Bereicherung erzielen.
- 8.4 Die VERTRAGSPARTEIEN stimmen hiermit wechselseitig dem (nachträglichen) Einbau eines Split-Kühlsystems (bestehend aus einem Außengerät und einem oder mehreren Innengeräten) in den Wohnungen Tops 16 (orange), 17 (violett), 18 (blau), 19 (orange) und 20 (blau) zu. Die Instandhaltung und Wartung der Split-Kühlgeräte sowie (sofern nicht im

Einzelnen anders vereinbart) die Ersterrichtung und die Einholung sämtlicher erforderlicher Bewilligungen und Gutachten obliegen den jeweiligen Wohnungseigentümern.

- 8.5 Das Bepflanzen von Feuermauern und anderen Mauern oder Fassaden mit Rank- und Kletterpflanzen wie Efeu, Veitschi, Wein und dergleichen ist ausnahmslos verboten und sind diese Pflanzen bei Aufkommen unverzüglich zu entfernen. Ebenso verboten ist eine Bepflanzung mit Bäumen, Hecken, Sträuchern oder ähnlichem; davon ausgenommen ist eine Bepflanzung der Eigengärten mit flachwurzelnden Pflanzen, Hecken und Sträucher mit einer maximalen Wuchshöhe von 2m, nicht jedoch eine Bepflanzung mit Kletterpflanzen.

9. LAUFENDE AUFWENDUNGEN FÜR DIE LIEGENSCHAFT

- 9.1 Grundsätzlich vereinbaren die VERTRAGSPARTEIEN die Tragung der Aufwendungen für die LIEGENSCHAFT gemäß § 32 Abs (2) WEG 2002 nach Nutzflächen, dies jedoch mit der Maßgabe (Generalklausel), dass verbrauchsabhängige Aufwendungen, wo immer der Verbrauch mit wirtschaftlich vernünftigem Kostenaufwand durch Messvorrichtungen ermittelbar und dies gesetzlich zulässig ist, so weit als möglich verbrauchsabhängig verrechnet wird, wobei eine Zuordnung nach Verbrauch soweit möglich zum einzelnen Wohnungseigentumsobjekt, ansonsten zur jeweiligen Abrechnungseinheit erfolgen soll. Insoweit Grundsteuerbefreiungen in Anspruch genommen werden, kommen diese ausschließlich den Eigentümern der von der Grundsteuer befreiten Objekte zu. Allfällige Erträge aus allgemeinen Teilen stehen den VERTRAGSPARTEIEN im Verhältnis ihrer Nutzflächen zu.

- 9.2 Die Heizung und Warmwasseraufbereitung der Gesamtanlage erfolgt mittels Gasbrennwertanlage und Solarthermie. Ein entsprechender Gasliefervertrag für die Gesamtanlage wird durch die gemäß Punkt 11. bestellte Verwalterin für die Eigentümergemeinschaft abgeschlossen.

- 9.3 Die Aufteilung der Kosten für die Versorgung der LIEGENSCHAFT samt der darauf errichteten Baulichkeiten mit Kaltwasser, Warmwasser, Kälte und Wärme erfolgt so weit wie zulässig verbrauchsabhängig in jedem Wohnungseigentumsobjekt, subsidiär nach dem HeizKG in der jeweils geltenden Fassung, respektive einem allfälligen späterhin verlautbarten Gesetz, welches dieses ersetzt.

- 9.4 Es werden folgende Abrechnungseinheiten gebildet:

a) Gesamte Anlage

Die gemeinschaftlichen laufenden Aufwendungen, die die gesamte LIEGENSCHAFT betreffen, werden im Verhältnis der Nutzflächen aufgeteilt. Die gemeinschaftlichen laufenden Aufwendungen sind alle nicht einer anderen Abrechnungseinheit zugeordneten Aufwendungen.

Zusätzlich werden folgende gesonderte Abrechnungseinheiten gebildet, welche gleichzeitig auch gesonderte Abstimmungseinheiten im Sinne des § 32 Abs 6 WEG 2002 darstellen:

b) Abrechnungseinheit Wohnen (Wohnungen)

Die laufenden Betriebs-, Erhaltungs- und Wiederherstellungskosten derjenigen allgemeinen Flächen bzw. Bestandteile der Liegenschaft, welche der Abrechnungseinheit Wohnen zugeordnet sind, werden von den Wohnungseigentümern im Verhältnis der Nutzflächen der Wohnungen zueinander getragen, sofern diese ausschließlich die Wohnungen und die damit verbundenen allgemeinen Teile der LIEGENSCHAFT und nicht die übrige LIEGENSCHAFT betreffen und sofern keine Vorrichtungen für eine verbrauchsabhängige Zählung eingerichtet sind. Sofern Vorrichtungen für eine verbrauchsabhängige Zählung vorhanden sind, erfolgt eine Abrechnung der Kosten soweit gesetzlich zulässig nach dem jeweiligen Verbrauch. Zur Abrechnungseinheit Wohnen zählt auch die Müllentsorgung. Weiters zählen hierzu allfällige Kinderspielgeräte des Kleinkinderspielplatzes.

c) Abrechnungseinheit Stellplätze

Die laufenden Betriebs-, Erhaltungs- und Wiederherstellungskosten derjenigen allgemeinen Flächen bzw. Bestandteile der LIEGENSCHAFT, welche der Abrechnungseinheit Stellplätze zugeordnet sind, werden von den Wohnungseigentümern im Verhältnis der Nutzflächen der Stellplätze zueinander getragen, sofern diese ausschließlich die Stellplätze und nicht die übrige LIEGENSCHAFT betreffen und sofern keine Vorrichtungen für eine verbrauchsabhängige Zählung eingerichtet sind. Sofern Vorrichtungen für eine verbrauchsabhängige Zählung vorhanden sind, erfolgt eine Abrechnung der Kosten soweit gesetzlich zulässig nach dem jeweiligen Verbrauch. Zur Abrechnungseinheit Stellplätze zählen alle den Stellplätzen dienenden Anlagen und technischen Einrichtungen, wie insbesondere die Einfahrtstore, Schrankenanlage, Verkehrsanlagen, Ölabscheider, Lüftung, CO-Warnanlage, Bodenbeläge für die Stellplätze, Reinigung, jeweils einschließlich der Schleusen samt beiden Schleusentüren.

d) Abrechnungseinheit Lift

Die laufenden Betriebs-, Erhaltungs- und Wiederherstellungskosten derjenigen allgemeinen Flächen bzw. Bestandteile der LIEGENSCHAFT, welche der Abrechnungseinheit Lift zugeordnet sind, werden von den Wohnungseigentümern im Verhältnis der Nutzflächen der Wohnungen zueinander mit der Maßgabe getragen, dass die Nutzfläche der Wohnung im Erdgeschoß und die Nutzfläche der Wohnungen im Hoftrakt jeweils nur zur Hälfte berücksichtigt wird, sofern diese ausschließlich den Lift und nicht die übrige LIEGENSCHAFT betreffen. Zur Abrechnungseinheit Lift zählen alle dem Lift dienenden Anlagen und technischen Einrichtungen.

10. INSTANDHALTUNG – INSTANDHALTUNGSRÜCKLAGEN

- 10.1 Jedem Wohnungseigentümer obliegt die Instandhaltung, Instandsetzung und die allfällige Wiederherstellung seines Wohnungseigentumsobjektes unter Berücksichtigung der Bestimmung in Punkt 4.6 d), insbesondere dergestalt, dass den übrigen Wohnungseigentümern kein Nachteil erwächst.
- 10.2 Alle am Wohnungseigentumsobjekt auftretenden Schäden, die die übrigen Miteigentümer beeinträchtigen könnten, sind der Verwalterin unverzüglich zu melden. Dies betrifft insbesondere Schäden an allgemeinen Teilen, Wasserleitungen, Heizung und Fassaden oder das Auftreten von Ungeziefer.

- 10.3 Die Verwalterin oder ihre Vertreter sind berechtigt, die Erfüllung dieser Verpflichtungen nach Erfordernis zu überwachen und zu diesem Zweck die vom Wohnungseigentum erfassten Räumlichkeiten nach vorheriger Ankündigung, jedoch nicht zur Unzeit, auch unter Beiziehung von Sachverständigen zu betreten und zu besichtigen.
- 10.4 Kommt der Wohnungseigentümer der Aufforderung der Verwalterin zur Beseitigung von Schäden, die das gemeinschaftliche Eigentum oder das Wohnungseigentum eines anderen Wohnungseigentümers gefährden oder beeinträchtigen können, nicht innerhalb von 21 Tagen nach, so ist die Verwalterin berechtigt, diese Schäden auf Kosten des Wohnungseigentümers durch befugte Gewerbetreibende beseitigen zu lassen. Die Frist entfällt bei Gefahr in Verzug.
- 10.5 Zur Vorsorge für die das gesamte Haus betreffenden Aufwendungen gemäß § 31 WEG 2002 wird, beginnend mit dem der Übernahme des jeweiligen Wohnungseigentumsobjektes folgenden Monatsersten, eine allgemeine Rücklagenbildung, sowie jeweils eine gesonderte Rücklagenbildung für die Abrechnungseinheiten Wohnung und Stellplätze vereinbart. Die Höhe der jeweiligen Rücklage wird von der bestellten Verwaltung unter Berücksichtigung der zu erwartenden Notwendigkeiten auf Basis der Miteigentumsanteile angemessen festgesetzt und allenfalls angepasst. Bei Veräußerung geht ein Guthaben oder ein Passivum der Rücklage gemäß § 31 WEG 2002 auf den Erwerber über, das heißt die Rückzahlung eines Guthabens ist ausgeschlossen.
- 10.6 Ein allfälliger Ausfall, der durch Verzug bzw. Zahlungsunfähigkeit eines Miteigentümers entsteht, ist von der Eigentümergemeinschaft anteilig zu tragen. Die Verwalterin hat Regressansprüche gegenüber Säumigen unter Ausnutzung des Vorzugspfandrechtes nach § 27 WEG 2002 geltend zu machen.
- 10.7 Sollte eine Änderung der Nutzwerte eintreten, ist erst ab der der Änderung folgenden Abrechnungsperiode, sohin dem nächsten Kalenderjahr ein neuer Schlüssel für die Aufteilung der Rücklage gemäß § 31 WEG 2002 und somit der Instandhaltungskosten festzusetzen. Die Miteigentümer verzichten auf eine diesbezügliche Berichtigung im laufenden Abrechnungsjahr bzw. auf die Erstellung einer Zwischenabrechnung.

11. VERWALTUNG DER LIEGENSCHAFT

11.1 VERWALTERIN

Es wird eine Verwalterin mit der Verwaltung der Liegenschaft bevollmächtigt und beauftragt.

Die Verwalterin wird mit der wirtschaftlichen Verwaltung der Liegenschaft bevollmächtigt und beauftragt. Die Bestellung zur Verwalterin erfolgt zunächst befristet für drei Jahre beginnend ein Monat vor Übergabe einer Wohnung an den ersten Wohnungseigentümer und danach auf unbestimmte Zeit. Sowohl die Verwalterin als auch die Eigentümergemeinschaft verzichten für die ersten drei Jahre des Vertrages auf eine Kündigung.

Bei Ausübung ihrer Tätigkeit, soweit sich diese auf die ordentliche Verwaltung bezieht, ist die Verwalterin auch ohne vorherige Einholung eines Beschlusses der Miteigentümer allein entscheidungsberechtigt, wobei sie das Interesse der Eigentümergemeinschaft bzw. der jeweiligen Eigentümergemeinschaft gemäß Abstimmungseinheit zu wahren hat. Handlungen, die über den Umfang der ordentlichen Verwaltung hinausgehen, hat die Mehrheit der

Miteigentümer im Sinne des § 29 Abs 1 WEG 2002 zu beschließen, außer diese sind gesetzeswidrig.

Die Verwalterin ist insbesondere berechtigt, über Notwendigkeit und Vergabe von Aufträgen für Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten unter Aufrechterhaltung ihrer Verantwortlichkeit selbstständig zu entscheiden und zu diesem Zweck über die Mittel aus der Rücklage zu verfügen.

Während ihrer Verwaltungstätigkeit verwahrt die Verwalterin alle auf die Liegenschaft und das Haus Bezug habenden Rechnungen und Bescheide aller Art als gemeinsame Schriftstücke aller Miteigentümer. Jeder Miteigentümer ist berechtigt, auf seine Kosten Kopien davon herzustellen.

Jeder Wohnungseigentümer verpflichtet sich, der Verwalterin von seinem Wohnsitzwechsel unverzüglich Mitteilung zu machen. Bis zu einer solchen Mitteilung gelten Zustellungen unter der Postanschrift als wirksam vollzogen.

Darüber hinaus verpflichtet sich jeder Wohnungseigentümer, die Verwalterin über einen bevorstehenden bzw erfolgten Eigentümerwechsel aufgrund von Schenkungen, Erbschaften oder Veräußerungen zu informieren.

Den Miteigentümern der Liegenschaft obliegende Zahlungen, insbesondere für Betriebskosten sowie Rücklagen für Aufwendungen gemäß § 31 WEG 2002, sind auf die von der Verwalterin bezeichnete Konten jeweils im Vorhinein am 5. eines jeden Monats zur Einzahlung zu bringen. Zur Vereinfachung des Verrechnungsvorganges ist die Verwalterin berechtigt, einen monatlichen Akontobetrag in gleichbleibender Höhe, anteilig errechnet aus den jährlichen insgesamt voraussichtlich entstehenden finanziellen Aufwendungen und Zahlungen, aus dem Titel Betriebskosten vorzuschreiben.

Die Verwalterin ist 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. Im Übrigen gelten die Bestimmungen des WEG 2002.

12. BAULICHE MASSNAHMEN

- 12.1 Die Wohnungseigentümer mit Ausnahme der SAINT DAMARIS GmbH & Co KG sind nach Übernahme berechtigt, unter Beachtung baurechtlicher Bestimmungen innerhalb der ihnen gehörigen Wohnungseigentumsobjekte bauliche Veränderungen vorzunehmen oder Wohnungseigentumsobjekte oder Teile von diesen (insbesondere Zubehör), wenn sie nebeneinander gelegen sind, zusammenzulegen oder zu teilen, sofern hierdurch die übrigen Wohnungseigentümer nicht in ihren Nutzungsrechten eingeschränkt werden.
- 12.2 Sämtliche mit einer im Zusammenhang mit diesem Punkt 12 notwendig werdenden Nutzwertänderung anfallenden Kosten gehen ausschließlich zu Lasten des jeweiligen Erwerbers dieser Objekte bzw. 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.

13. VERSICHERUNGEN

- 13.1 Die VERTRAGSPARTEIEN sind damit einverstanden, dass die bestellte Verwalterin im Rahmen der ordentlichen Verwaltung die Liegenschaft unter Verwendung eines Versicherungsmaklers mit einem wirtschaftlich sinnvollen Versicherungsschutz eindeckt.

Die Kosten für die Versicherungsprämie sind von allen Miteigentümern entsprechend Punkt 9 zu tragen.

Die Entschädigungssumme aus einem Versicherungsvertrag ist voll zur Wiederherstellung oder Instandsetzung des Hauses zu verwenden.

- 13.2 Jeder Wohnungseigentümer verpflichtet sich, für die ordnungsgemäße Versicherung der in seiner jeweiligen Instandhaltungspflicht stehenden Gebäudeteile aus Eigenem Sorge zu tragen.

14. RECHTSNACHFOLGE

- 14.1 Die VERTRAGSPARTEIEN verpflichten sich, sämtliche Rechte und Pflichten aus den von der SAINT DAMARIS GmbH & Co KG abgeschlossenen Verträge betreffend die, LIEGENSCHAFT, insbesondere jene zur Ver- und Entsorgung, vollinhaltlich einzutreten bzw. soweit dies nicht möglich ist, die entsprechenden Verträge selbst direkt mit den entsprechenden Vertragspartnern abzuschließen und diese Verpflichtung auf allfällige Rechtsnachfolger im Eigentum an der gegenständlichen Liegenschaft zu überbinden und diese ebenfalls zur Weiterüberbindung zu verpflichten.
- 14.2 Die VERTRAGSPARTEIEN verpflichten sich, sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf allfällige Rechtsnachfolger im Eigentum an der LIEGENSCHAFT zu überbinden und diese ebenfalls zur Weiterüberbindung zu verpflichten. Erfolgt dies nicht, haftet der übertragende Miteigentümer unbeschadet der Veräußerung für alle Verpflichtungen persönlich weiter. Eigentümerpartner, deren Anteile gemäß § 13 WEG 2002 verbunden sind, haften für die ihr Wohnungseigentumsobjekt betreffenden Verbindlichkeiten zu ungeteilter Hand.
- 14.3 Sollte einer der Miteigentümer der LIEGENSCHAFT seine Anteile vor Verbücherung des gegenständlichen Vertrages veräußern, ist der Erwerber berechtigt und verpflichtet, diesem Vertrag durch Unterschriftsleistung beizutreten, sodass dieser Vertrag als mit dem Erwerber abgeschlossen gilt, ohne dass eine neue Unterschriftsleistung durch alle anderen Miteigentümer erforderlich ist.

15. AUSFERTIGUNGEN

Dieser Wohnungseigentumsvertrag wird in zwei Ausfertigungen errichtet, wovon eine der SAINT DAMARIS GmbH & Co KG (nach der treuhändigen Abwicklung, soweit sie nicht beim Grundbuch verbleibt) und die andere der Eigentümergemeinschaft zusteht und von der Verwalterin verwahrt wird. Die anderen VERTRAGSPARTEIEN erhalten über Wunsch je eine beglaubigte Kopie auf eigene Kosten, ansonsten eine einfache Kopie.

16. VOLLMACHT

- 16.1 Mit der Errichtung und Durchführung wird die VertragserrichterIn Grama Schwaighofer Vondrak Rechtsanwälte GmbH, Schottengasse 4, 1010 Wien, beauftragt.
- 16.2 Die VERTRAGSPARTEIEN erteilen der Grama Schwaighofer Vondrak Rechtsanwälte GmbH, FN 366221 k, unwiderruflich bis 30.01.2028 Vollmacht und Auftrag, die zur grundbücherlichen Durchführung des Vertrages notwendigen Änderungen im eigenen Namen zu vereinbaren und die notwendigen Anträge bei Gericht und allen anderen Behörden zu stellen, Grundbuchsgesuche einzubringen, sowie erforderliche Nachträge bei Änderungen des (vorläufigen) Nutzwertgutachtens zu vereinbaren.

17. AUFSANDUNGSERKLÄRUNGEN

- 17.1 Gemäß § 5 Abs (3) WEG 2002 ist in der Aufschrift des Gutsbestandsblattes das Wort „Wohnungseigentum“ einzutragen.
- 17.2 Die in der Tabelle A genannten Miteigentümer erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrages ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen ob der Liegenschaft EZ 746, KG 01009 Mariahilf, Bezirksgericht Innere Stadt Wien die folgenden Einverleibungen bzw. Eintragungen vorgenommen werden:
- a) die Einverleibung bzw. Berichtigung des Eigentumsrechtes für die in der Tabelle A Spalte „Name“ angeführten und namentlich genannten Miteigentümer zu den in der Tabelle A Spalte „Endgültiger Mindestanteil“ genannten Anteilen und das Wohnungseigentum an den in der Tabelle A in den Spalten „Widmung/Art“ und „Top Nr“ bezeichneten Wohnungseigentumsobjekten;
 - b) im Eigentumsblatt die Beschränkung ihres Miteigentumsrechtes durch das mit dieser Vereinbarung wechselseitig eingeräumte Wohnungseigentum zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Miteigentumsanteiles, mit dem es verbunden ist;
 - c) die Benützungsregelungen gemäß Punkt 6.2; und
 - d) der abweichende Aufteilungsschlüssel gemäß Punkt 9.1.

18. KOSTEN

Die mit der Errichtung und Durchführung dieses Wohnungseigentumsvertrages anfallenden Vertragserrichtungskosten werden von sämtlichen Wohnungseigentümern anteilig getragen. Entsprechendes gilt für sämtliche hiermit verbundenen Gebühren und Steuern.

Anlagenverzeichnis:

- Anlage ./1 Nutzwertgutachten der Arch. DI Dr. techn. Michaela Rom vom 03.02.2024
- Anlage ./2 Vereinbarung A1
- Anlage ./3 Vereinbarung T-Mobile
- Anlage ./4 Stromnetzanschluss
- Anlage ./5 Gasnetzanschluss

Wien, am 30.01.2025

Grama Schwaighofer Vondrak Rechtsanwälte GmbH
FN 366221 k
für:

Dr. Sabine Höller,
geb. 04.12.1987

Mag. Georg Klimbacher, MA, BA,
geb. 03.10.1985

Mag. phil. Dr. iur. Michaela
Staudigl, geb. 26.05.1961,

Melanie Fichtinger M.A.,
geb. 07.09.1991

L&T Auer OG,
FN 570428s,

Zoltán Hertelendy,
geb. 23.07.1972,

Martin Ziniel,
geb. 20.02.1997

Mag. Iva Hristova,
geb. 08.07.1983,

SAINT DAMARIS
GmbH & Co KG,
FN 497487 z

Antoaneta Hristov,
geb. 15.03.1958,

Dr. iur. Friedrich Staudigl,
geb. 06.03.1958,

BT Bestattungstreuhand GmbH,
HRB205163B

Philipp Pöschl,
geb. 13.09.1980



ARCHITEKTIN DI DR TECHN MICHAELA ROM

A-6250 Kundl, Biochemiestraße 18

mobil: +43-(0)664-4030804

email: m@arch-rom.at web: www.arch-rom.at

Gutachten

über die Ermittlung der Nutzwerte und Mindestanteile
der wohnungseigentumstauglichen Objekte sowie der vorhandenen
Abstellplätze für Kraftfahrzeuge

auf der Liegenschaft

EZ: 746
Grundbuch: 01009 Mariahilf
Bezirksgericht: Innere Stadt Wien
GST-NR: 1357
GST-Adresse: in 1060 Wien, 6. Bezirk, Millergasse 34

zum

Zwecke der Begründung von Wohnungseigentum

im Sinne des § 9 Abs. 1 des Wohnungseigentumsgesetzes WEG 2002
in der derzeit gültigen Fassung

Kundl, am 3.2.2024

Allgemeine Angaben

Auftraggeber

Name	Adresse
Saint Damaris GmbH&Co KG	1010 Wien, Schottengasse 4/26

Zweck und Gegenstand des Gutachtens

Feststellung der Nutzwerte und Mindestanteile der Wohnungen und der sonstigen selbständigen Räumlichkeiten der Liegenschaft EZ 746, Grundbuch 01009 Mariahilf, zum Zwecke der Begründung von Wohnungseigentum im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes 2002 - WEG 2002 - BGBl. Nr. 70/2002 i.d.g.F.

Unterlagen / Grundlagen

- Das Wohnungseigentumsgesetz idgF der Wohnrechtsnovelle 2006 (BGBl 2002/70 idgF BGBl 2006/124)
- Grundbuchsatzug EZ 746 Grundbuch 01009 Mariahilf
- Auszug aus dem Katasterplan Grundbuch 01009 Mariahilf
- Nutzflächenermittlung gem. § 7 WEG 2002
- Nutzflächen sind aus den Planunterlagen (Stand 23.1.2024) ermittelt
- Zivilrechtliche Widmung der Räume durch den Auftraggeber
- Baubewilligungsbescheid
- Behördlich bewilligte Baupläne mit Vidierungsvermerk
- Lageplan mit grafischer Darstellung des Zubehörs (z.B. Keller, Gärten etc.)
- Baubeschreibung
- Parifizierungspläne mit der farblichen Darstellung der einzelnen selbständigen Einheiten.
- Empfehlungen für Zu- und Abschläge bei Nutzwertgutachten nach dem WEG, veröffentlicht vom Hauptverband der allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Österreichs
- Empfehlungen aus dem „Handbuch des Immobilienrechts“ von Popper-Teufelhart, Juridica Verlag Wien
- Empfehlungen aus dem Fachbuch „Nutzfläche im Wohnrecht“ – Böhm, Echharter, Hauswirth, Heindl, Rollwagen
- Empfehlungen des Fachbuches „WEG idF der WRN 2006“ – Dr. Wolfgang Dirnbacher

Behördliche Genehmigungen

Bescheid Zl. MA37/337778/2017/1 vom 16.7.2018

Befund

Grundbuchsstand EZ 746 Grundbuch 01009 Mariahilf

Liegenschaftsadresse: Millergasse 34, 1060 Wien, 6. Bezirk
Grundbuch: 01009 Mariahilf
Einlagezahl: 746
Grundstücksnummer: 1357
Bezirksgericht: Innere Stadt Wien

Beschreibung der Liegenschaft

Die Liegenschaft EZ 746 Grundbuch 01009 Mariahilf mit Grundstück Nr. 1357 befindet sich in Millergasse 34, 1060 Wien, 6. Bezirk.

Liegenschaftseigentümer

Anteile 1/1:
SAINT DAMARIS GmbH & Co KG (FN 497487z), Schottengasse 4/26, 1010 Wien

Beschreibung der Zufahrt und der Lage:

Die gegenständliche Liegenschaft ist im 6. Bezirk gelegen und wird von der Millergasse erschlossen.

Gebäude- bzw. Objektbeschreibung

Das auf der Liegenschaft EZ 746 Grundbuch 01009 Mariahilf befindliche Gebäude hat ein Untergeschoß sowie sechs Wohnebenen. Im Untergeschoß liegen Haustechnikraum, Elektroinstallationsraum, Fahrradraum, Wassermessraum und die Kellerabteile der Wohnungen. Ein Treppenhaus mit Lift verbindet die Ebenen. Auf Erdgeschoßniveau gibt es drei Wohnungen und drei Maisonettewohnungen mit je drei Geschoßen im Hofbereich. Es befinden sich fünf KFZ-Abstellplätze im Hof. Diese werden über eine Durchfahrt von der Millergasse aus erreicht. Erstes bis drittes Obergeschoß beherbergen je vier Wohnungen. Im ersten Dachgeschoß liegen weitere drei Wohneinheiten. Das zweite Dachgeschoß wird von zwei Wohnungen gebildet. Eine der beiden Wohnungen hat eine Treppe auf das Dach sowie dort eine großzügige Dachterrasse.

Anzahl der Wohnungen und sonstigen selbständigen Räumlichkeiten sowie der Abstellplätze für Kraftfahrzeuge

Auf gegenständlicher Liegenschaft befinden sich laut der Bescheinigung gemäß § 6 Abs. 2 WEG 2002 folgende wohnungseigentumstaugliche Räumlichkeiten:

insgesamt: 28 wohnungseigentumstaugliche Objekte

Aufgliederung laut Baubestand:

23 Wohnungen
0 sonstige selbständige Räumlichkeiten
5 Abstellplätze für Kraftfahrzeuge

Allgemeinflächen

Die Allgemeinflächen sind Flächen, die der allgemeinen Benützung dienen und an denen deshalb kein Nutzwert festgesetzt werden kann.

Dies sind :

auf Ebene des Untergeschoßes der Haustechnikraum mit 17,16m², der Elektroinstallationsraum mit 7,02m², der Kinderwagenraum mit 12,13m², der Fahrräderraum mit 31,94m², der Wassermessraum mit 3,02m², der Gang mit 12,25m², die Erschließung der Kellerabteile mit 27,25m²,
auf Erdgeschoßniveau der Gang mit 13,10m², der Müllsammelraum mit 15,15m², der Kleinkinderspielplatz mit 30,80m²,
im ersten Obergeschoß der Gang mit 6,90m²,
im zweiten Obergeschoß der Gang mit 6,90m²,
im dritten Obergeschoß der Gang mit 6,88m²,
im ersten Dachgeschoß der Gang mit 6,88m²,
im zweiten Dachgeschoß der Gang mit 8,97m²
sowie alle weiß dargestellten Flächen wie Erschließung, Zufahrt, Treppen und der Lift.

Nutzflächenermittlung

Die Nutzflächenermittlung erfolgte vom gef. Sachverständigen nach den Parifizierungsplänen mit den darin farblich dargestellten Wohnungen und der sonstigen selbständigen Räumlichkeit unter Zugrundelegung der in Rechtskraft erwachsenen Baubewilligung samt den bewilligten Bauplänen.

Diese Nutzflächenermittlung ist integrierender Bestandteil des Gutachtens.

Gutachten

Allgemeines

Ziel dieses Gutachtens ist die Ermittlung der Nutzwerte und Mindestanteile an den Wohnungen, den sonstigen selbständigen Räumlichkeiten und den Abstellplätzen für Kraftfahrzeuge der gegenständlichen Liegenschaft zum Zwecke der Begründung von Wohnungseigentum.

Wohnungseigentum ist das dingliche, ausschließliche Verfügungs- und Nutzungsrecht an bestimmten Teilen der Liegenschaft (Wohnungen und sonstige selbständige Räumlichkeiten sowie Abstellplätze für Kraftfahrzeuge), denen Selbständigkeit zukommt. Diese liegt vor, wenn eine Benützung ohne Inanspruchnahme eines anderen Wohnungseigentumsobjektes möglich ist, und eine bauliche Abtrennung gegenüber anderen Objekten vorhanden ist. Mit derartigen selbständigen Einheiten können auch andere Teile der Liegenschaft als Zubehör im Wohnungseigentum stehen. An Teilen der Liegenschaft, die der allgemeinen Benützung dienen, kann Wohnungseigentum nicht begründet werden.

Gemäß § 8 (1) WEG idgf der WRN 2006 ist der Nutzwert einer Einheit in einer ganzen Zahl auszudrücken, wobei Teilbeträge unter 0,5 abgerundet und ab 0,5 aufgerundet werden. Die Berechnung erfolgt aus der Nutzfläche und aus Zuschlägen oder Abstrichen für Umstände, die nach der Verkehrsauffassung den Wert des Wohnungseigentumsobjektes erhöhen oder vermindern, wie etwa dessen Zweckbestimmung, Stockwerkslage, Lage innerhalb eines Stockwerks oder dessen Ausstattung mit offenen Balkonen, Terrassen und Zubehörobjekten im Sinne des § 2 Abs 3 WEG. Auch Zuschläge für die Ausstattung mit Zubehörobjekten sowie mit offenen Balkonen und Terrassen sind in einer ganzen Zahl auszudrücken, wobei die Rundungsregel des Abs. 1, Satz 1 zur Anwendung gelangt. Der Zuschlag ist jedoch mindestens mit der Zahl Eins anzusetzen (§8 Abs. 2, Satz 1 WEG). Sonstige werterhöhende oder wertvermindernde Unterschiede, die insgesamt nur einen Zuschlag oder Abstrich von nicht mehr als 2 % rechtfertigen würden, sind zu vernachlässigen (§ 8 Abs 2 WEG).

Gemäß § 8 (3) WEG darf der Nutzwert eines Abstellplatzes für ein Kraftfahrzeug dessen Nutzfläche rechnerisch nicht übersteigen. Dies gilt allerdings dann nicht, wenn die Berücksichtigung von Zubehörobjekten zu einem die Zahl 1 übersteigenden Nutzwert führt. Bei seiner Berechnung ist neben den in Abs. 1 genannten Umständen auch zu berücksichtigen, ob der Abstellplatz in einem Gebäude oder im Freien liegt, letzterenfalls ob er überdacht ist.

Der Mindestanteil, der zum Erwerb des Wohnungseigentums erforderlich ist, entspricht dem Verhältnis des Nutzwertes der einzelnen Einheit zum Nutzwert aller Einheiten und wird in einem diesbezüglichen Bruch ausgedrückt.

Der Regelnutzwert von 1,00/m² wurde im vorliegenden Objekt mit Rücksicht auf die Lage und Art seiner Beschaffenheit für die im ersten Obergeschoß befindliche Wohnung TOP 05 angesetzt.

Bei Bestimmung der weiteren Nutzwerte wurde auf die Lage, den Ausbaugrad, Zweckbestimmung etc. der weiteren selbständigen Räumlichkeiten innerhalb der Liegenschaft Rücksicht genommen und daher die Unterschiede zur vorher genannten Wohnung im Verhältnis zum Regelnutzwert mit den entsprechenden Zu- und Abschlägen (siehe Nutzwertberechnung) vorgenommen. Die Nutzwerte wurden nach den Erfahrungen und mit Rücksicht auf die Zweckbestimmung der Räumlichkeiten als angemessen bestimmt.

Die Hausallgemeinteile werden den Beständen nicht als Zubehör zugerechnet und bleiben Allgemeinflächen ohne Begründung von Wohnungseigentum.

Ermittlung der Nutzwerte / m²

Millergasse 34

Wohnung TOP 01 (gelb)

Regelnutzwert EG:	1,0000
Geschoßlage	-2,50%
Hoforientierung	2,50%
Nutzwert pro m²	1,0000

Gemäß WEG 2002 § 8 Abs. 2 wird die Summe von Zuschlägen und Abstrichen von weniger als 2% des Regelnutzwertes nicht berücksichtigt!

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Vorraum	EG		1,000
Abstellraum	EG		1,000
Bad	EG		1,000
Atelier 1	EG		1,000
Atelier 2	EG		1,000
Zuschläge			
Terrasse	EG	20,00 % vom NW/m ²	0,200
Zubehör			
Kellerabteil K1	UG	0,20 je m ²	0,200
Grünfläche GF1	EG	10,00 % vom NW/m ²	0,100
Grünfläche GF2	EG	10,00 % vom NW/m ²	0,100

Wohnung TOP 02 (orange)

Regelnutzwert EG:	1,0000
Geschoßlage	-2,50%
ohne Balkon/Terrasse/Loggia	-2,50%
Nutzwert pro m²	0,9500

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Vorraum	EG		0,950
Gang	EG		0,950
Bad	EG		0,950
Küche	EG		0,950
Wohnen	EG		0,950
Zubehör			
Kellerabteil K2	UG	0,20 je m ²	0,200

Wohnung TOP 03 (violett)

Regelnutzwert EG:	1,0000
Geschoßlage	-2,50%
ohne Balkon/Terrasse/Loggia	-2,50%
Nutzwert pro m²	0,9500

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Vorraum	EG		0,950
Bad	EG		0,950
Küche	EG		0,950
Wohnen	EG		0,950
Zubehör			
Kellerabteil K3	UG	0,20 je m ²	0,200

Wohnung TOP 04 (gelb)

Regelnutzwert OG1: 1,0000
Hoforientierung 2,50%
Nutzwert pro m² 1,0250

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Vorraum	OG1		1,025
Abstellraum	OG1		1,025
Bad	OG1		1,025
Atelier 1	OG1		1,025
Atelier 2	OG1		1,025
Zuschläge			
Balkon	OG1	20,00 % vom NW/m ²	0,205
Zubehör			
Kellerabteil K4	UG	0,20 je m ²	0,200

Wohnung TOP 05 (orange) (Regelwohnung)

Regelnutzwert OG1: 1,0000
Nutzwert pro m² 1,0000

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Vorraum	OG1		1,000
Abstellraum	OG1		1,000
Bad	OG1		1,000
Küche	OG1		1,000
Wohnen	OG1		1,000
Zimmer	OG1		1,000
Loggia	OG1	50,00 % vom NW/m ²	0,500
Zubehör			
Kellerabteil K5	UG	0,20 je m ²	0,200

Wohnung TOP 06 (violett)

Regelnutzwert OG1: 1,0000
Nutzwert pro m² 1,0000

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Vorraum	OG1		1,000
Abstellraum	OG1		1,000
Bad	OG1		1,000
Zimmer	OG1		1,000
Wohnküche	OG1		1,000
Loggia	OG1	50,00 % vom NW/m ²	0,500
Zubehör			
Kellerabteil K6	UG	0,20 je m ²	0,200

Wohnung TOP 07 (blau)

Regelnutzwert OG1: 1,0000
Nordostausrichtung -2,50%
Hoforientierung 2,50%
Nutzwert pro m² 1,0000

Gemäß WEG 2002 § 8 Abs. 2 wird die Summe von Zuschlägen und Abstrichen von weniger als 2% des Regelnutzwertes nicht berücksichtigt!

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Abstellraum	OG1		1,000
Bad	OG1		1,000

Zimmer	OG1		1,000
Wohnküche	OG1		1,000
Zuschläge			
Balkon	OG1	20,00 % vom NW/m ²	0,200
Zubehör			
Kellerabteil K7	UG	0,20 je m ²	0,200

Wohnung TOP 08 (gelb)

Regelnutzwert OG2:	1,0000
Hoforientierung	2,50%
Nutzwert pro m²	1,0250

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Vorraum	OG2		1,025
Abstellraum	OG2		1,025
Bad	OG2		1,025
Wohnküche	OG2		1,025
Zimmer	OG2		1,025
Zuschläge			
Balkon	OG2	20,00 % vom NW/m ²	0,205
Zubehör			
Kellerabteil K8	UG	0,20 je m ²	0,200

Wohnung TOP 09 (orange)

Regelnutzwert OG2:	1,0000
Nutzwert pro m²	1,0000

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Vorraum	OG2		1,000
Abstellraum	OG2		1,000
Bad	OG2		1,000
Küche	OG2		1,000
Wohnen	OG2		1,000
Zimmer	OG2		1,000
Loggia	OG2	50,00 % vom NW/m ²	0,500
Zubehör			
Kellerabteil K9	UG	0,20 je m ²	0,200

Wohnung TOP 10 (violett)

Regelnutzwert OG2:	1,0000
Nutzwert pro m²	1,0000

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Vorraum	OG2		1,000
Abstellraum	OG2		1,000
Bad	OG2		1,000
Zimmer	OG2		1,000
Wohnküche	OG2		1,000
Loggia	OG2	50,00 % vom NW/m ²	0,500
Zubehör			
Kellerabteil K10	UG	0,20 je m ²	0,200

Wohnung TOP 11 (blau)

Regelnutzwert OG2:	1,0000
Nordostausrichtung	-2,50%
Hoforientierung	2,50%
Nutzwert pro m²	1,0000

Gemäß WEG 2002 § 8 Abs. 2 wird die Summe von Zuschlägen und Abstrichen von weniger als 2% des Regelnutzwertes nicht berücksichtigt!

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Abstellraum	OG2		1,000
Bad	OG2		1,000
Zimmer	OG2		1,000
Wohnküche	OG2		1,000
Zuschläge			
Balkon	OG2	20,00 % vom NW/m ²	0,200
Zubehör			
Kellerabteil K11	UG	0,20 je m ²	0,200

Wohnung TOP 12 (gelb)

Regelnutzwert OG3:	1,0000
Hoforientierung	2,50%
Nutzwert pro m²	1,0250

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Vorraum	OG3		1,025
Abstellraum	OG3		1,025
Bad	OG3		1,025
Wohnküche	OG3		1,025
Zimmer	OG3		1,025
Zuschläge			
Balkon	OG3	20,00 % vom NW/m ²	0,205
Zubehör			
Kellerabteil K12	UG	0,20 je m ²	0,200

Wohnung TOP 13 (orange)

Regelnutzwert OG3:	1,0000
Nutzwert pro m²	1,0000

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Vorraum	OG3		1,000
Abstellraum	OG3		1,000
Bad	OG3		1,000
Küche	OG3		1,000
Wohnen	OG3		1,000
Zimmer	OG3		1,000
Loggia	OG3	50,00 % vom NW/m ²	0,500
Zubehör			
Kellerabteil K13	UG	0,20 je m ²	0,200

Wohnung TOP 14 (violett)

Regelnutzwert OG3:	1,0000
Nutzwert pro m²	1,0000

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Vorraum	OG3		1,000
Abstellraum	OG3		1,000

Bad	OG3		1,000
Zimmer	OG3		1,000
Wohnküche	OG3		1,000
Loggia	OG3	50,00 % vom NW/m ²	0,500
Zubehör			
Kellerabteil K14	UG	0,20 je m ²	0,200

Wohnung TOP 15 (blau)

Regelnutzwert OG3:	1,0000
Nordostausrichtung	-2,50%
Hoforientierung	2,50%
Nutzwert pro m²	1,0000

Gemäß WEG 2002 § 8 Abs. 2 wird die Summe von Zuschlägen und Abstrichen von weniger als 2% des Regelnutzwertes nicht berücksichtigt!

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Abstellraum	OG3		1,000
Bad	OG3		1,000
Zimmer	OG3		1,000
Wohnküche	OG3		1,000
Zuschläge			
Balkon	OG3	20,00 % vom NW/m ²	0,200
Zubehör			
Kellerabteil K15	UG	0,20 je m ²	0,200

Wohnung TOP 16 (orange)

Regelnutzwert DG1:	1,0000
Geschoßlage	2,50%
Hoforientierung	2,50%
Nutzwert pro m²	1,0500

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Vorraum	DG1		1,050
Abstellraum	DG1		1,050
Bad	DG1		1,050
WC	DG1		1,050
Wohnküche	DG1		1,050
Zimmer	DG1		1,050
Zimmer	DG1		1,050
Loggia	DG1	50,00 % vom NW/m ²	0,525
Loggia	DG1	50,00 % vom NW/m ²	0,525
Zuschläge			
Terrasse	DG1	20,00 % vom NW/m ²	0,210
Terrasse	DG1	20,00 % vom NW/m ²	0,210
Zubehör			
Kellerabteil K16	UG	0,20 je m ²	0,200

Wohnung TOP 17 (violett)

Regelnutzwert DG1:	1,0000
Geschoßlage	2,50%
Nutzwert pro m²	1,0250

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Gang	DG1		1,025
Bad	DG1		1,025
Zimmer	DG1		1,025
Wohnküche	DG1		1,025

Loggia	DG1	50,00 % vom NW/m ²	0,513
Zuschläge			
Terrasse	DG1	20,00 % vom NW/m ²	0,205
Zubehör			
Kellerabteil K17	UG	0,20 je m ²	0,200

Wohnung TOP 18 (blau)

Regelnutzwert DG1:	1,0000
Nordostausrichtung	-2,50%
Geschoßlage	2,50%
Hoforientierung	2,50%
Nutzwert pro m²	1,0250

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Abstellraum	DG1		1,025
Bad	DG1		1,025
Zimmer	DG1		1,025
Wohnküche	DG1		1,025
Zuschläge			
Balkon	DG1	20,00 % vom NW/m ²	0,205
Zubehör			
Kellerabteil K18	UG	0,20 je m ²	0,200

Wohnung TOP 19 (orange)

Regelnutzwert DG2:	1,0000
Geschoßlage	2,50%
Hoforientierung	2,50%
Nutzwert pro m²	1,0500
Regelnutzwert DD:	1,0000
Nutzwert pro m²	1,0000

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Bad	DG2		1,050
Abstellraum	DG2	50,00 % vom NW/m ²	0,525
Wohnküche	DG2		1,050
Zimmer	DG2		1,050
Loggia	DG2	50,00 % vom NW/m ²	0,525
Zuschläge			
Terrasse	DG2	20,00 % vom NW/m ²	0,210
Terrasse	DG2	20,00 % vom NW/m ²	0,210
Dachterrasse	DD	20,00 % vom NW/m ²	0,200
Zubehör			
Kellerabteil K19	UG	0,20 je m ²	0,200

Wohnung TOP 20 (blau)

Regelnutzwert DG2:	1,0000
Nordostausrichtung	-2,50%
Geschoßlage	2,50%
Hoforientierung	2,50%
Dachschrägenanteil	-2,50%
Nutzwert pro m²	1,0000

Gemäß WEG 2002 § 8 Abs. 2 wird die Summe von Zuschlägen und Abstrichen von weniger als 2% des Regelnutzwertes nicht berücksichtigt!

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Abstellraum	DG2		1,000
Bad	DG2		1,000

Zimmer	DG2		1,000
Wohnküche	DG2		1,000
Loggia	DG2	50,00 % vom NW/m ²	0,500
Zuschläge			
Terrasse	DG2	20,00 % vom NW/m ²	0,200
Terrasse	DG2	20,00 % vom NW/m ²	0,200
Zubehör			
Kellerabteil K20	UG	0,20 je m ²	0,200

Wohnung TOP H1 (grün)

Regelnutzwert EG: 1,0000

Geschoßlage -2,50%

Hoforientierung 2,50%

Nutzwert pro m² 1,0000

Gemäß WEG 2002 § 8 Abs. 2 wird die Summe von Zuschlägen und Abstrichen von weniger als 2% des Regelnutzwertes nicht berücksichtigt!

Regelnutzwert OG1: 1,0000

Hoforientierung 2,50%

Nutzwert pro m² 1,0250

Regelnutzwert OG2: 1,0000

Hoforientierung 2,50%

Nutzwert pro m² 1,0250

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Vorraum	EG		1,000
Atelier	EG		1,000
Bad	EG		1,000
Wohnküche	OG1		1,025
Gang	OG2		1,025
Abstellraum	OG2		1,025
Bad	OG2		1,025
Zimmer	OG2		1,025
Zuschläge			
Balkon	OG1	20,00 % vom NW/m ²	0,205
Zubehör			
Grünfläche GFH1	EG	10,00 % vom NW/m ²	0,100

Wohnung TOP H2 (blau)

Regelnutzwert EG: 1,0000

Geschoßlage -2,50%

Hoforientierung 2,50%

Nutzwert pro m² 1,0000

Gemäß WEG 2002 § 8 Abs. 2 wird die Summe von Zuschlägen und Abstrichen von weniger als 2% des Regelnutzwertes nicht berücksichtigt!

Regelnutzwert OG1: 1,0000

Hoforientierung 2,50%

Nutzwert pro m² 1,0250

Regelnutzwert OG2: 1,0000

Hoforientierung 2,50%

Nutzwert pro m² 1,0250

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Vorraum	EG		1,000
Atelier	EG		1,000
Bad	EG		1,000
Wohnküche	OG1		1,025
Gang	OG2		1,025

Abstellraum	OG2		1,025
Bad	OG2		1,025
Zimmer	OG2		1,025
Zuschläge			
Balkon	OG1	20,00 % vom NW/m ²	0,205

Wohnung TOP H3 (violett)

Regelnutzwert EG: **1,0000**

Geschoßlage -2,50%

Hoforientierung 2,50%

Nutzwert pro m² **1,0000**

Gemäß WEG 2002 § 8 Abs. 2 wird die Summe von Zuschlägen und Abstrichen von weniger als 2% des Regelnutzwertes nicht berücksichtigt!

Regelnutzwert OG1: **1,0000**

Hoforientierung 2,50%

Nutzwert pro m² **1,0250**

Regelnutzwert OG2: **1,0000**

Hoforientierung 2,50%

Nutzwert pro m² **1,0250**

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Vorraum	EG		1,000
Atelier	EG		1,000
Bad	EG		1,000
Wohnküche	OG1		1,025
Gang	OG2		1,025
Abstellraum	OG2		1,025
Bad	OG2		1,025
Zimmer	OG2		1,025
Zuschläge			
Balkon	OG1	20,00 % vom NW/m ²	0,205
Zubehör			
Grünfläche GFH3	EG	10,00 % vom NW/m ²	0,100

KFZ-Abstellplatz AP 1 (grau)

Regelnutzwert: **0,2000**

Nutzwert pro m² **0,2000**

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Stellplatz im Freien	EG		0,2000

KFZ-Abstellplatz AP 2 (grau)

Regelnutzwert: **0,2000**

Nutzwert pro m² **0,2000**

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Stellplatz im Freien	EG		0,2000

KFZ-Abstellplatz AP 3 (grau)

Regelnutzwert: **0,2000**

Nutzwert pro m² **0,2000**

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Stellplatz im Freien	EG		0,2000

KFZ-Abstellplatz AP 4 (grau)

Regelnutzwert: 0,2000
Nutzwert pro m² 0,2000

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Stellplatz im Freien	EG		0,2000

KFZ-Abstellplatz AP 5 (grau)

Regelnutzwert: 0,2000
Nutzwert pro m² 0,2000

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Stellplatz im Freien	EG		0,2000

Nutzwertberechnung

Millergasse 34

Wohnung TOP 01 (gelb)

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Vorraum	EG	5,59	1,000	5,59	
Abstellraum	EG	1,17	1,000	1,17	
Bad	EG	5,94	1,000	5,94	
Atelier 1	EG	30,31	1,000	30,31	
Atelier 2	EG	12,86	1,000	12,86	
Zuschläge					
Terrasse	EG	4,03	0,200	1,00	57
Zubehör					
Kellerabteil K1	UG	1,71	0,200	1	
Grünfläche GF1	EG	1,78	0,100	1	
Grünfläche GF2	EG	1,14	0,100	1	3

Mindestanteil: 60 von 1.401 (120 von 2.802)

Wohnung TOP 02 (orange)

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Vorraum	EG	4,56	0,950	4,33	
Gang	EG	5,90	0,950	5,61	
Bad	EG	5,25	0,950	4,99	
Küche	EG	2,98	0,950	2,83	
Wohnen	EG	17,10	0,950	16,25	34
Zubehör					
Kellerabteil K2	UG	1,71	0,200	1	1

Mindestanteil: 35 von 1.401 (70 von 2.802)

Wohnung TOP 03 (violett)

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Vorraum	EG	7,12	0,950	6,76	
Bad	EG	5,46	0,950	5,19	
Küche	EG	4,34	0,950	4,12	
Wohnen	EG	19,57	0,950	18,59	35
Zubehör					
Kellerabteil K3	UG	1,75	0,200	1	1

Mindestanteil: 36 von 1.401 (72 von 2.802)

Wohnung TOP 04 (gelb)

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Vorraum	OG1	5,63	1,025	5,77	
Abstellraum	OG1	1,12	1,025	1,15	
Bad	OG1	7,10	1,025	7,28	
Atelier 1	OG1	30,38	1,025	31,14	

Atelier 2	OG1	12,85	1,025	13,17	
Zuschläge					
Balkon	OG1	7,11	0,205	1,00	60
Zubehör					
Kellerabteil K4	UG	1,99	0,200	1	1
Mindestanteil: 61 von 1.401 (122 von 2.802)					

Wohnung TOP 05 (orange)

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Vorraum	OG1	4,48	1,000	4,48	
Abstellraum	OG1	2,40	1,000	2,40	
Bad	OG1	6,20	1,000	6,20	
Küche	OG1	9,10	1,000	9,10	
Wohnen	OG1	20,10	1,000	20,10	
Zimmer	OG1	11,16	1,000	11,16	
Loggia	OG1	4,40	0,500	2,20	56
Zubehör					
Kellerabteil K5	UG	1,82	0,200	1	1
Mindestanteil: 57 von 1.401 (114 von 2.802)					

Wohnung TOP 06 (violett)

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Vorraum	OG1	3,18	1,000	3,18	
Abstellraum	OG1	1,98	1,000	1,98	
Bad	OG1	7,57	1,000	7,57	
Zimmer	OG1	11,20	1,000	11,20	
Wohnküche	OG1	23,36	1,000	23,36	
Loggia	OG1	3,84	0,500	1,92	49
Zubehör					
Kellerabteil K6	UG	1,99	0,200	1	1
Mindestanteil: 50 von 1.401 (100 von 2.802)					

Wohnung TOP 07 (blau)

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Abstellraum	OG1	2,20	1,000	2,20	
Bad	OG1	5,34	1,000	5,34	
Zimmer	OG1	13,71	1,000	13,71	
Wohnküche	OG1	27,81	1,000	27,81	
Zuschläge					
Balkon	OG1	6,27	0,200	1,00	50
Zubehör					
Kellerabteil K7	UG	1,92	0,200	1	1
Mindestanteil: 51 von 1.401 (102 von 2.802)					

Wohnung TOP 08 (gelb)

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Vorraum	OG2	5,57	1,025	5,71	
Abstellraum	OG2	1,09	1,025	1,12	
Bad	OG2	7,22	1,025	7,40	

Wohnküche	OG2	31,30	1,025	32,08	
Zimmer	OG2	13,47	1,025	13,81	
Zuschläge					
Balkon	OG2	7,11	0,205	1,00	61
Zubehör					
Kellerabteil K8	UG	1,46	0,200	1	1
Mindestanteil: 62 von 1.401 (124 von 2.802)					

Wohnung TOP 09 (orange)

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Vorraum	OG2	4,48	1,000	4,48	
Abstellraum	OG2	2,40	1,000	2,40	
Bad	OG2	6,20	1,000	6,20	
Küche	OG2	9,10	1,000	9,10	
Wohnen	OG2	20,10	1,000	20,10	
Zimmer	OG2	11,16	1,000	11,16	
Loggia	OG2	4,40	0,500	2,20	56
Zubehör					
Kellerabteil K9	UG	1,78	0,200	1	1
Mindestanteil: 57 von 1.401 (114 von 2.802)					

Wohnung TOP 10 (violett)

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Vorraum	OG2	3,18	1,000	3,18	
Abstellraum	OG2	1,98	1,000	1,98	
Bad	OG2	7,61	1,000	7,61	
Zimmer	OG2	11,20	1,000	11,20	
Wohnküche	OG2	23,36	1,000	23,36	
Loggia	OG2	3,84	0,500	1,92	49
Zubehör					
Kellerabteil K10	UG	1,70	0,200	1	1
Mindestanteil: 50 von 1.401 (100 von 2.802)					

Wohnung TOP 11 (blau)

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Abstellraum	OG2	2,20	1,000	2,20	
Bad	OG2	5,34	1,000	5,34	
Zimmer	OG2	13,71	1,000	13,71	
Wohnküche	OG2	27,81	1,000	27,81	
Zuschläge					
Balkon	OG2	6,27	0,200	1,00	50
Zubehör					
Kellerabteil K11	UG	2,08	0,200	1	1
Mindestanteil: 51 von 1.401 (102 von 2.802)					

Wohnung TOP 12 (gelb)

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Vorraum	OG3	5,39	1,025	5,52	
Abstellraum	OG3	1,07	1,025	1,10	

Bad	OG3	7,09	1,025	7,27	
Wohnküche	OG3	31,58	1,025	32,37	
Zimmer	OG3	14,50	1,025	14,86	
Zuschläge					
Balkon	OG3	7,11	0,205	1,00	62
Zubehör					
Kellerabteil K12	UG	1,82	0,200	1	1

Mindestanteil: 63 von 1.401 (126 von 2.802)

Wohnung TOP 13 (orange)

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Vorraum	OG3	4,48	1,000	4,48	
Abstellraum	OG3	2,40	1,000	2,40	
Bad	OG3	6,20	1,000	6,20	
Küche	OG3	9,10	1,000	9,10	
Wohnen	OG3	20,10	1,000	20,10	
Zimmer	OG3	11,16	1,000	11,16	
Loggia	OG3	4,40	0,500	2,20	56
Zubehör					
Kellerabteil K13	UG	1,82	0,200	1	1

Mindestanteil: 57 von 1.401 (114 von 2.802)

Wohnung TOP 14 (violett)

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Vorraum	OG3	3,18	1,000	3,18	
Abstellraum	OG3	1,92	1,000	1,92	
Bad	OG3	7,61	1,000	7,61	
Zimmer	OG3	11,20	1,000	11,20	
Wohnküche	OG3	23,36	1,000	23,36	
Loggia	OG3	3,84	0,500	1,92	49
Zubehör					
Kellerabteil K14	UG	2,41	0,200	1	1

Mindestanteil: 50 von 1.401 (100 von 2.802)

Wohnung TOP 15 (blau)

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Abstellraum	OG3	2,20	1,000	2,20	
Bad	OG3	5,33	1,000	5,33	
Zimmer	OG3	13,71	1,000	13,71	
Wohnküche	OG3	27,80	1,000	27,80	
Zuschläge					
Balkon	OG3	6,27	0,200	1,00	50
Zubehör					
Kellerabteil K15	UG	2,96	0,200	1	1

Mindestanteil: 51 von 1.401 (102 von 2.802)

Wohnung TOP 16 (orange)

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Vorraum	DG1	9,68	1,050	10,16	

Abstellraum	DG1	1,96	1,050	2,06	
Bad	DG1	8,63	1,050	9,06	
WC	DG1	1,94	1,050	2,04	
Wohnküche	DG1	35,07	1,050	36,82	
Zimmer	DG1	12,02	1,050	12,62	
Zimmer	DG1	18,99	1,050	19,94	
Loggia	DG1	2,21	0,525	1,16	
Loggia	DG1	10,93	0,525	5,74	
Zuschläge					
Terrasse	DG1	1,75	0,210	1,00	
Terrasse	DG1	9,27	0,210	2,00	103
Zubehör					
Kellerabteil K16	UG	2,90	0,200	1	1
Mindestanteil: 104 von 1.401 (208 von 2.802)					

Wohnung TOP 17 (violett)

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Gang	DG1	2,15	1,025	2,20	
Bad	DG1	5,93	1,025	6,08	
Zimmer	DG1	12,41	1,025	12,72	
Wohnküche	DG1	25,32	1,025	25,95	
Loggia	DG1	3,67	0,513	1,88	
Zuschläge					
Terrasse	DG1	2,89	0,205	1,00	50
Zubehör					
Kellerabteil K17	UG	3,02	0,200	1	1
Mindestanteil: 51 von 1.401 (102 von 2.802)					

Wohnung TOP 18 (blau)

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Abstellraum	DG1	2,20	1,025	2,26	
Bad	DG1	5,33	1,025	5,46	
Zimmer	DG1	13,71	1,025	14,05	
Wohnküche	DG1	26,95	1,025	27,62	
Zuschläge					
Balkon	DG1	6,27	0,205	1,00	50
Zubehör					
Kellerabteil K18	UG	3,06	0,200	1	1
Mindestanteil: 51 von 1.401 (102 von 2.802)					

Wohnung TOP 19 (orange)

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Bad	DG2	8,99	1,050	9,44	
Abstellraum	DG2	2,47	0,525	1,30	
Wohnküche	DG2	35,83	1,050	37,62	
Zimmer	DG2	15,50	1,050	16,28	
Loggia	DG2	4,26	0,525	2,24	
Zuschläge					
Terrasse	DG2	5,11	0,210	1,00	
Terrasse	DG2	12,51	0,210	3,00	
Dachterrasse	DD	24,94	0,200	5,00	76

Zubehör

Kellerabteil K19	UG	1,69	0,200	1	1
------------------	----	------	-------	---	---

Mindestanteil: 77 von 1.401 (154 von 2.802)**Wohnung TOP 20 (blau)**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Abstellraum	DG2	1,61	1,000	1,61	
Bad	DG2	9,34	1,000	9,34	
Zimmer	DG2	11,60	1,000	11,60	
Wohnküche	DG2	30,23	1,000	30,23	
Loggia	DG2	2,30	0,500	1,15	
Zuschläge					
Terrasse	DG2	3,42	0,200	1,00	
Terrasse	DG2	4,20	0,200	1,00	56

Zubehör

Kellerabteil K20	UG	4,29	0,200	1	1
------------------	----	------	-------	---	---

Mindestanteil: 57 von 1.401 (114 von 2.802)**Wohnung TOP H1 (grün)**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Vorraum	EG	7,71	1,000	7,71	
Atelier	EG	15,76	1,000	15,76	
Bad	EG	3,21	1,000	3,21	
Wohnküche	OG1	27,00	1,025	27,68	
Gang	OG2	2,31	1,025	2,37	
Abstellraum	OG2	4,18	1,025	4,28	
Bad	OG2	6,29	1,025	6,45	
Zimmer	OG2	13,51	1,025	13,85	

Zuschläge

Balkon	OG1	6,79	0,205	1,00	82
--------	-----	------	-------	------	-----------

Zubehör

Grünfläche GFH1	EG	3,80	0,100	1	1
-----------------	----	------	-------	---	---

Mindestanteil: 83 von 1.401 (166 von 2.802)**Wohnung TOP H2 (blau)**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Vorraum	EG	6,93	1,000	6,93	
Atelier	EG	16,77	1,000	16,77	
Bad	EG	3,07	1,000	3,07	
Wohnküche	OG1	27,44	1,025	28,13	
Gang	OG2	2,22	1,025	2,28	
Abstellraum	OG2	3,85	1,025	3,95	
Bad	OG2	6,28	1,025	6,44	
Zimmer	OG2	14,48	1,025	14,84	

Zuschläge

Balkon	OG1	6,79	0,205	1,00	83
--------	-----	------	-------	------	-----------

Mindestanteil: 83 von 1.401 (166 von 2.802)

Wohnung TOP H3 (violett)

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Vorraum	EG	7,94	1,000	7,94	
Atelier	EG	17,20	1,000	17,20	
Bad	EG	3,44	1,000	3,44	
Wohnküche	OG1	29,08	1,025	29,81	
Gang	OG2	2,33	1,025	2,39	
Abstellraum	OG2	4,76	1,025	4,88	
Bad	OG2	6,83	1,025	7,00	
Zimmer	OG2	13,50	1,025	13,84	
Zuschläge					
Balkon	OG1	6,85	0,205	1,00	88
Zubehör					
Grünfläche GFH3	EG	19,88	0,100	2	2
Mindestanteil: 90 von 1.401 (180 von 2.802)					

KFZ-Abstellplatz AP 1 (grau)

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Stellplatz im Freien	EG	12,26	0,200	2,00	2
Mindestanteil: 2 von 1.401 (4 von 2.802)					

KFZ-Abstellplatz AP 2 (grau)

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Stellplatz im Freien	EG	12,50	0,200	3,00	3
Mindestanteil: 3 von 1.401 (6 von 2.802)					

KFZ-Abstellplatz AP 3 (grau)

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Stellplatz im Freien	EG	12,50	0,200	3,00	3
Mindestanteil: 3 von 1.401 (6 von 2.802)					

KFZ-Abstellplatz AP 4 (grau)

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Stellplatz im Freien	EG	12,50	0,200	3,00	3
Mindestanteil: 3 von 1.401 (6 von 2.802)					

KFZ-Abstellplatz AP 5 (grau)

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Stellplatz im Freien	EG	12,50	0,200	3,00	3
Mindestanteil: 3 von 1.401 (6 von 2.802)					

Zusammenfassung

Millergasse 34

Bezeichnung	Lage	Nutz- fläche	Anteile	Anteile x 2	% Anteil
Wohnung TOP 01 (gelb)	EG	55,87	60 / 1.401	120 / 2.802	4,283
Wohnung TOP 02 (orange)	EG	35,79	35 / 1.401	70 / 2.802	2,498
Wohnung TOP 03 (violett)	EG	36,49	36 / 1.401	72 / 2.802	2,570
Wohnung TOP 04 (gelb)	OG1	57,08	61 / 1.401	122 / 2.802	4,354
Wohnung TOP 05 (orange)	OG1	57,84	57 / 1.401	114 / 2.802	4,069
Wohnung TOP 06 (violett)	OG1	51,13	50 / 1.401	100 / 2.802	3,569
Wohnung TOP 07 (blau)	OG1	49,06	51 / 1.401	102 / 2.802	3,640
Wohnung TOP 08 (gelb)	OG2	58,65	62 / 1.401	124 / 2.802	4,425
Wohnung TOP 09 (orange)	OG2	57,84	57 / 1.401	114 / 2.802	4,069
Wohnung TOP 10 (violett)	OG2	51,17	50 / 1.401	100 / 2.802	3,569
Wohnung TOP 11 (blau)	OG2	49,06	51 / 1.401	102 / 2.802	3,640
Wohnung TOP 12 (gelb)	OG3	59,63	63 / 1.401	126 / 2.802	4,497
Wohnung TOP 13 (orange)	OG3	57,84	57 / 1.401	114 / 2.802	4,069
Wohnung TOP 14 (violett)	OG3	51,11	50 / 1.401	100 / 2.802	3,569
Wohnung TOP 15 (blau)	OG3	49,04	51 / 1.401	102 / 2.802	3,640
Wohnung TOP 16 (orange)	DG1	101,43	104 / 1.401	208 / 2.802	7,423
Wohnung TOP 17 (violett)	DG1	49,48	51 / 1.401	102 / 2.802	3,640
Wohnung TOP 18 (blau)	DG1	48,19	51 / 1.401	102 / 2.802	3,640
Wohnung TOP 19 (orange)	DG2, DD	67,05	77 / 1.401	154 / 2.802	5,496
Wohnung TOP 20 (blau)	DG2	55,08	57 / 1.401	114 / 2.802	4,069
Wohnung TOP H1 (grün)	EG, OG1, OG2	79,97	83 / 1.401	166 / 2.802	5,924
Wohnung TOP H2 (blau)	EG, OG1, OG2	81,04	83 / 1.401	166 / 2.802	5,924
Wohnung TOP H3 (violett)	EG, OG1, OG2	85,08	90 / 1.401	180 / 2.802	6,424
KFZ-Abstellplatz AP 1 (grau)	EG	12,26	2 / 1.401	4 / 2.802	0,143
KFZ-Abstellplatz AP 2 (grau)	EG	12,50	3 / 1.401	6 / 2.802	0,214
KFZ-Abstellplatz AP 3 (grau)	EG	12,50	3 / 1.401	6 / 2.802	0,214
KFZ-Abstellplatz AP 4 (grau)	EG	12,50	3 / 1.401	6 / 2.802	0,214
KFZ-Abstellplatz AP 5 (grau)	EG	12,50	3 / 1.401	6 / 2.802	0,214
Summe: 1.401 / 1.401 (2.802 / 2.802)					





ARCHITEKTIN DI DR TECHN MICHAELA ROM

A-6250 Kundl, Biochemiestraße 18
mobil: +43-(0)664-4030804
email: m@arch-rom.at web: www.arch-rom.at

Kundl, am 3.2.2024

Gutachten

gemäß § 6 WEG idF der Wohnrechtsnovelle 2006 – BGBl 2002/70 idF BGBl 2006/124
über den Bestand an selbständigen Wohnungen oder sonstigen selbständigen
Räumlichkeiten und über die auf der Liegenschaft vorhandenen Abstellplätze für
Kraftfahrzeuge.

Bezirksgericht: Innere Stadt Wien
Grundbuch: 01009 Mariahilf
Einlagezahl: 746
Grundstück Nr.: 1357

Grundlagen:
wie Nutzwertgutachten

Gem. § 6 WEG Wohnungseigentumsgesetzes idF der Wohnrechtsnovelle 2006 – BGBl 2002/70 idF BGBl 2006/124 wird hiermit aufgrund der baubehördlich genehmigten Pläne und Bescheide der Bestand nachstehend angeführter selbständiger Wohnungen und sonstiger selbständiger Räumlichkeiten auf der oben angeführten Liegenschaft gutachterlich festgestellt:

Wohnungen:

- Gesamtzahl der Wohnungen: 23

Sonstige selbständige Räumlichkeiten:

- Gesamtzahl der sonstigen selbständigen Räumlichkeiten: 0

Abstellplätze für Kraftfahrzeuge:

Im Sinne des § 6 WEG Abs. 1 Ziff. 2 idF der Wohnrechtsnovelle 2006 – BGBl 2002/70 idF BGBl 2006/124 befinden sich auf der Liegenschaft in Summe 5 Abstellplätze für Kraftfahrzeuge, die sich wie folgt aufgliedern:

5 KFZ-Abstellplätze im Freien

insgesamt: **28 wohnungseigentumstaugliche Objekte**

Grundlage dieses Gutachtens bilden die baubehördlich genehmigten Pläne und Bescheide:

Bescheid Zl. MA37/337778/2017/1 vom 16.7.2018





Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 01009 Mariahilf
BEZIRKSGERICHT Innere Stadt Wien

EINLAGEZAHL 746

Letzte TZ 8228/2023

WOHNUNGSEIGENTUM IN VORBEREITUNG

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
1357	GST-Fläche	648	
	Bauf.(10)	490	
	Bauf.(20)	158	Millergasse 34

Legende:

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Bauf.(20): Bauflächen (Gebäudenebenflächen)

***** A2 *****

***** B *****

8 ANTEIL: 1/1

SAINT DAMARIS GmbH & Co KG (FN 497487z)

ADR: Schottengasse 4/26, Wien 1010

a 448/2019 Sacheinlagevertrag 2019-01-02 Eigentumsrecht

***** C *****

5 b 7225/2017 IM RANG 8806/2016 Pfandbestellungsurkunde
2016-07-27

PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 2.520.000,--
für Bank für Tirol und Vorarlberg Aktiengesellschaft
(FN 32942w)

6 a 6439/2023 Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gem § 40
Abs 2 WEG 2002 an Wohnung Top 10 (violett)
für Mag. Iva Hristova geb 1983-07-08
u. Antoaneta Hristova geb 1958-03-15

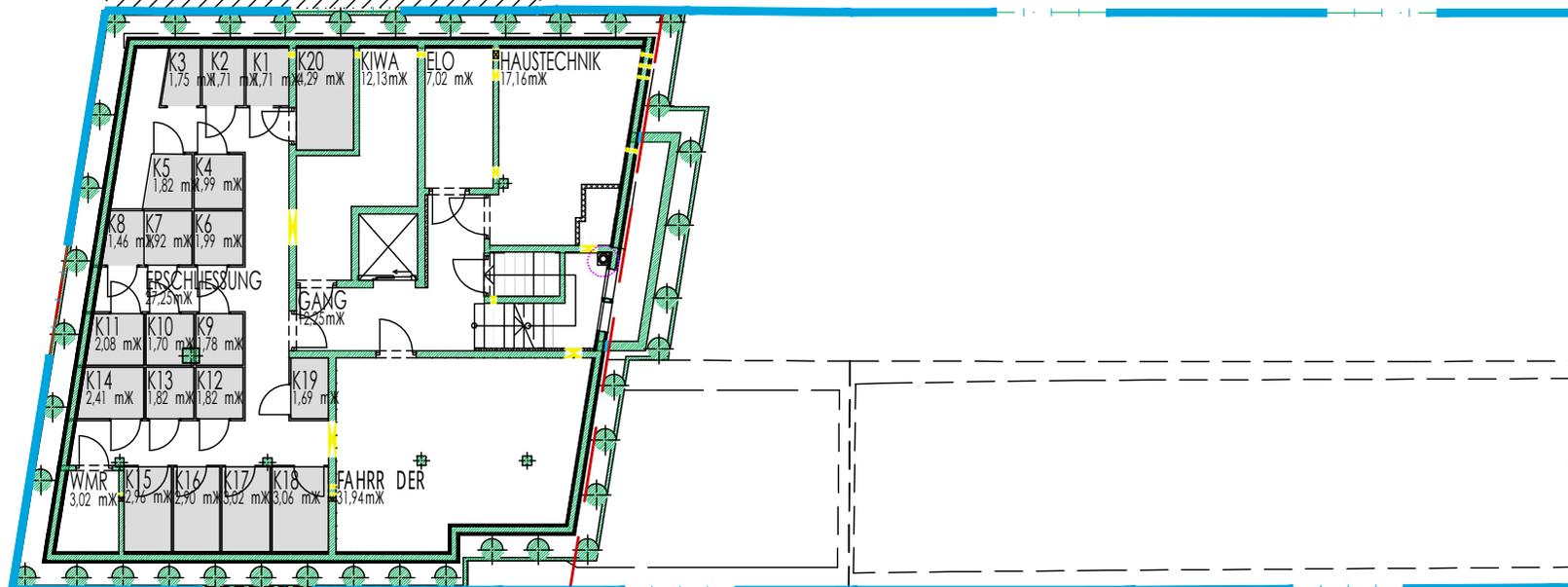
b 7579/2023 Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gem § 40
Abs 2 WEG 2002 an Wohnung Top 07 (blau) für Martin Ziniel
geb 1997-02-20

c 8228/2023 Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gem § 40
Abs 2 WEG 2002 an Wohnung Top 6 (violett)
für L&T Auer OG (FN 570428s)

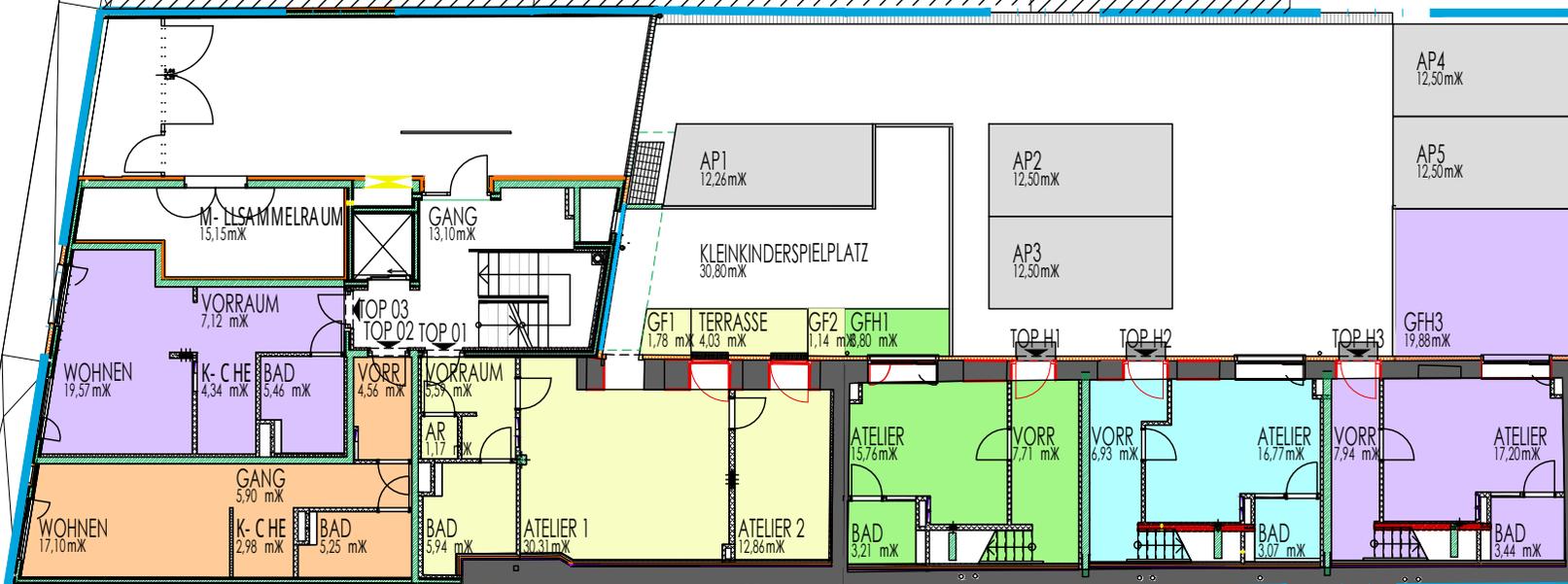
***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

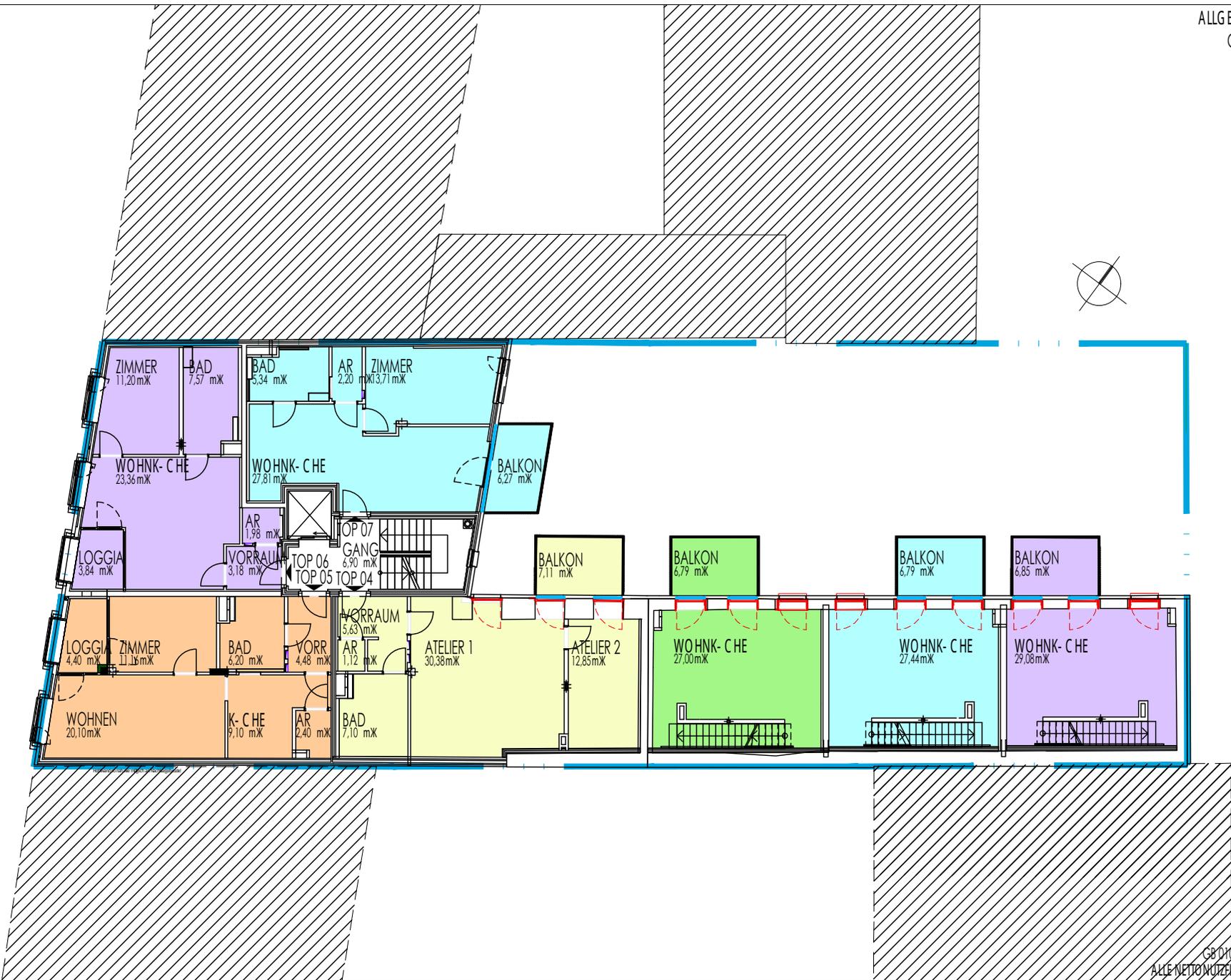
ALLGEMEINFL. CHEN
GRUNDGRENZE



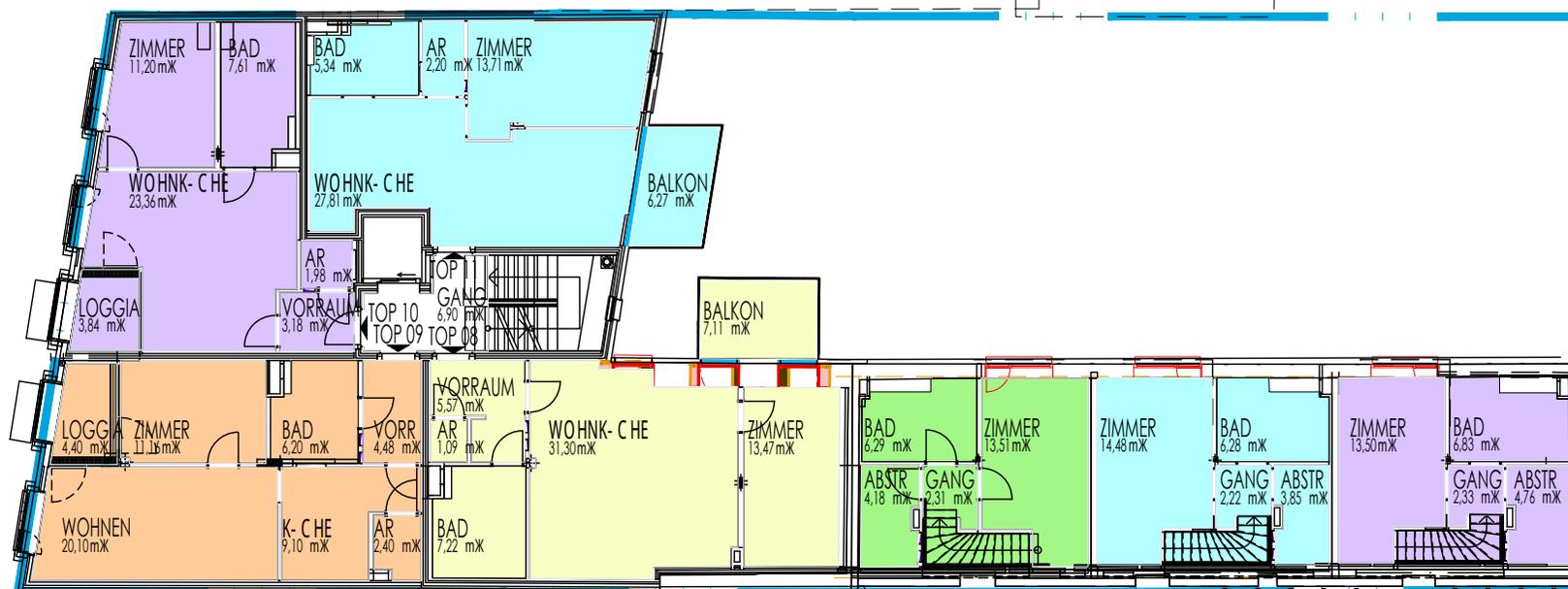
ALLGEMEINFL. CHEN
GRUNDGRENZE



ALLGEMEINFL. CHEN
GRUNDGRENZE

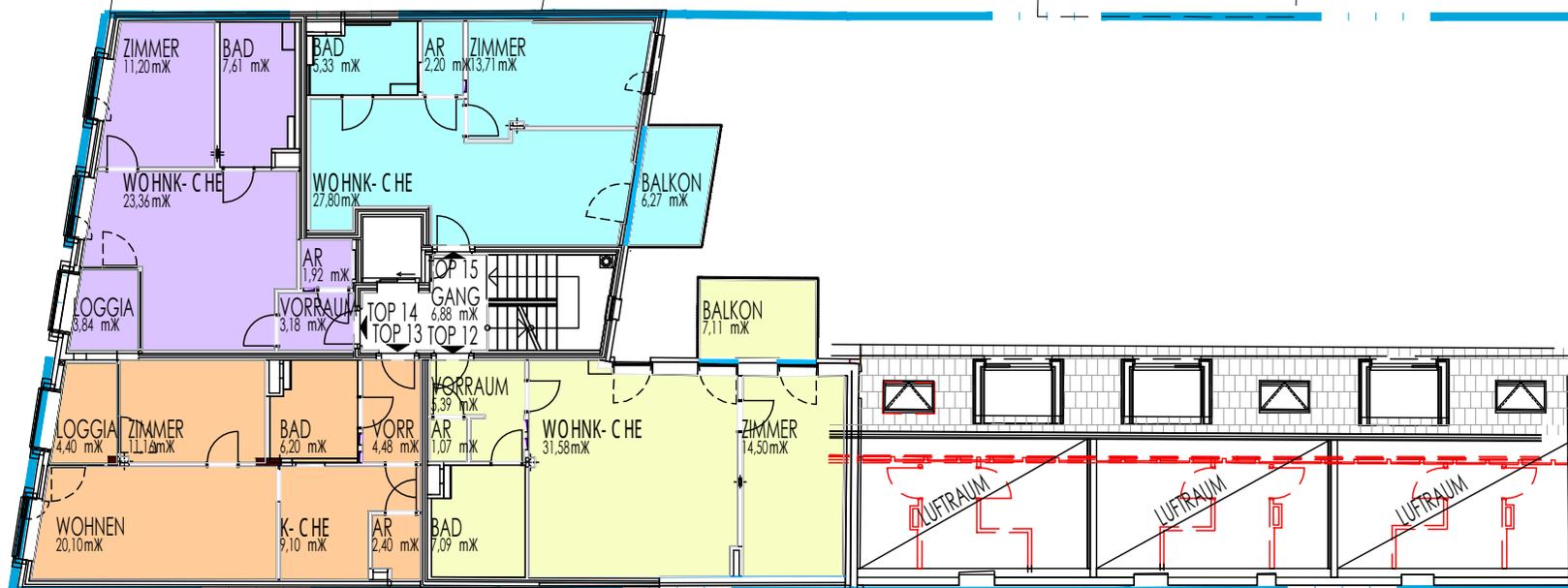


ALLGEMEINFL. CHEN
GRUNDGRENZE

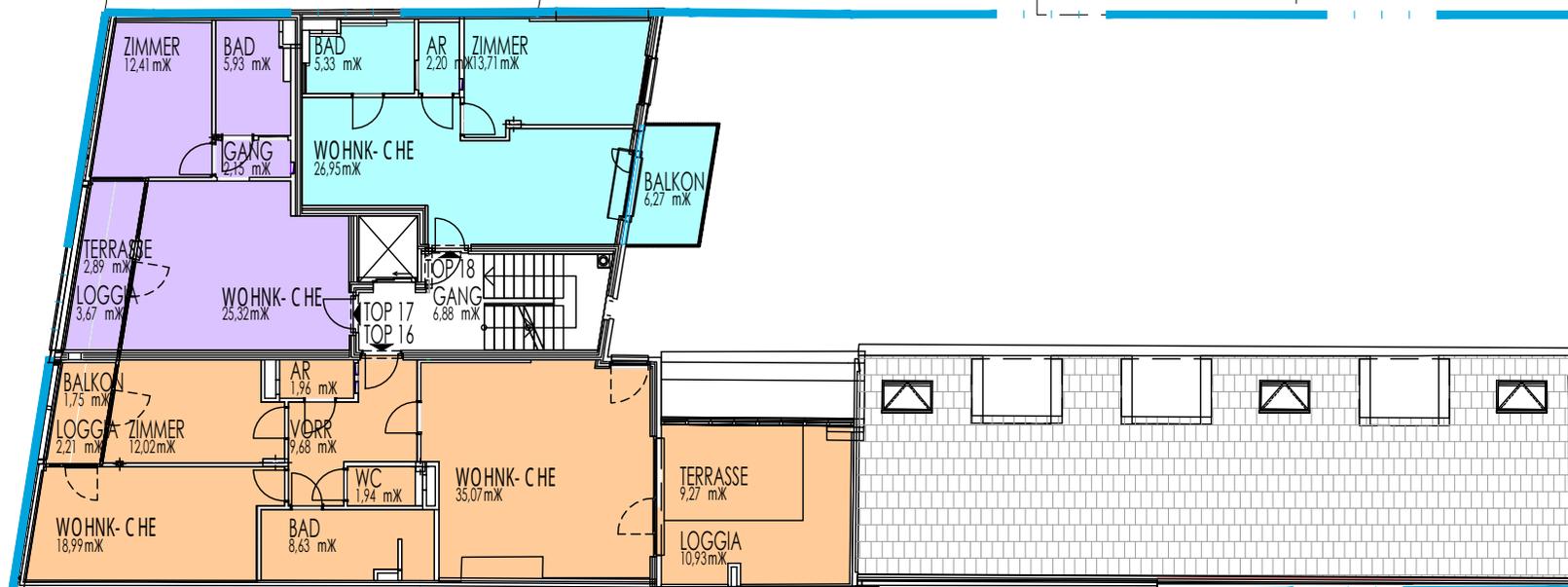


ALLGEMEINFL. CHEN
GRUNDGRENZE

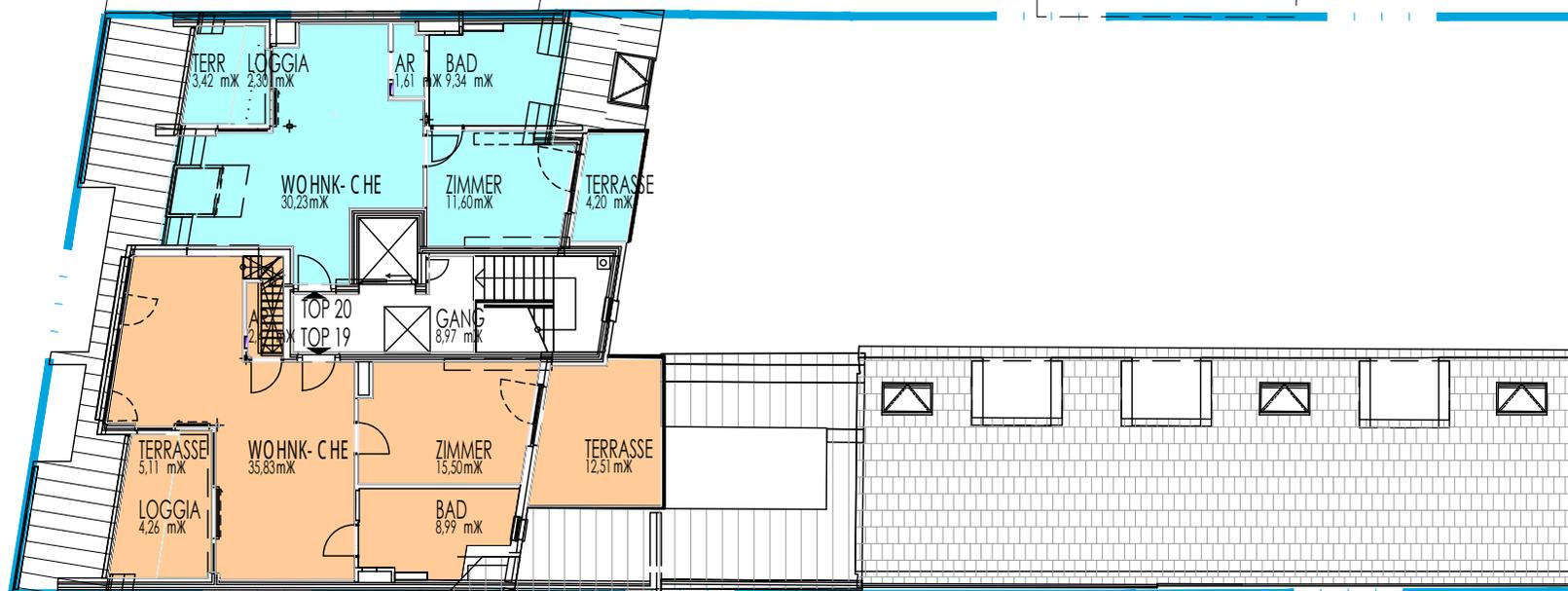
VORRAUM
7,25 m²K



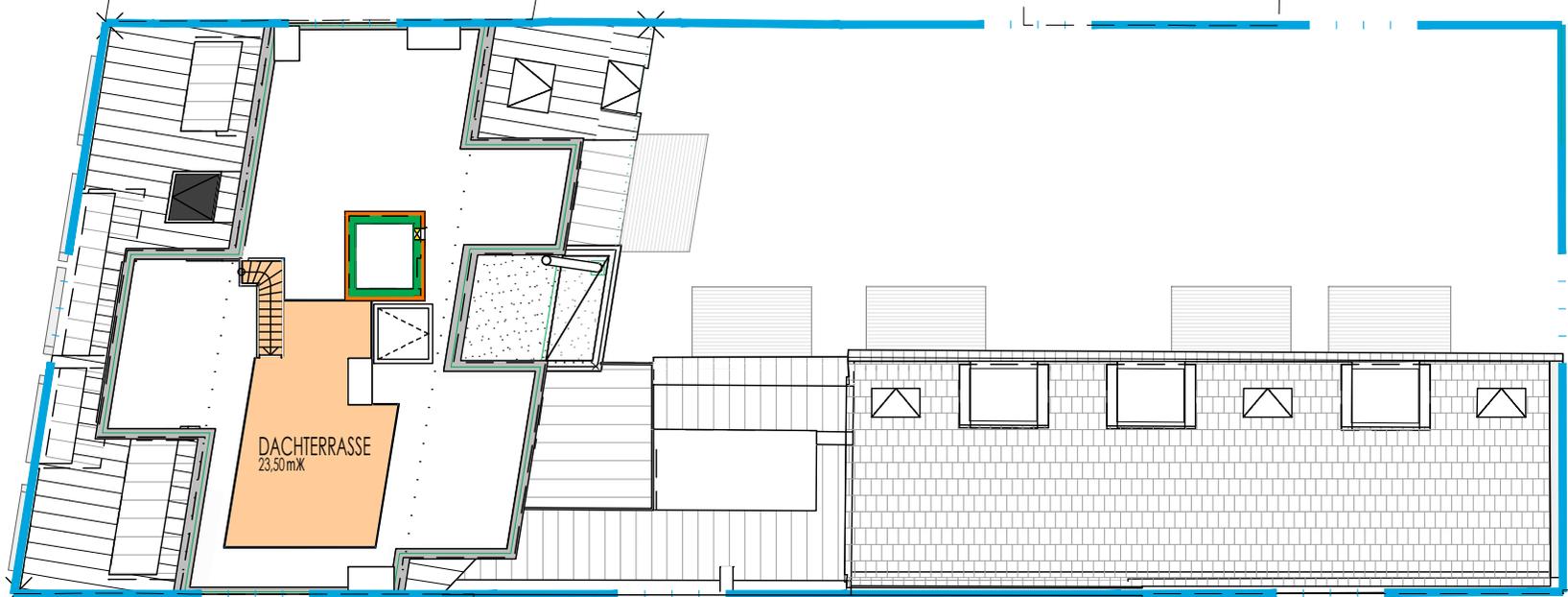
ALLGEMEINFL. CHEN
GRUNDGRENZE



ALLGEMEINFL. CHEN
GRUNDGRENZE



ALLGEMEINFL. CHEN
GRUNDGRENZE





MAYER Günther
T: 066466 24109
E-Mail: guenther.mayer@a1.at

GZ: 2022-0160-2357/3

SAINT DAMARIS GmbH & Co KG
Schottengasse 4/26
1010 Wien

Leitungsrecht

Wien, 25. August 2022

Sehr geehrte Damen und Herren!

Um die laufende Verbesserung und Erweiterung des öffentlichen Telekommunikationsnetzes zu gewährleisten hat der Gesetzgeber folgende Regelung vorgesehen:

Bereitsteller eines öffentlichen Kommunikationsnetzes sind nach dem Telekommunikationsgesetz berechtigt Leitungsrechte an privaten bzw. in öffentlicher Hand stehenden Liegenschaften in Anspruch zu nehmen (TKG 2021 § 52 + § 53).

Unser Unternehmen ist ständig bemüht allen Kunden weiterhin den besten Service bieten zu können und Ihnen ein flächendeckendes und bestens funktionierendes Netz zur Verfügung zu stellen.

Im Dienste unserer Kunden beabsichtigen wir daher auf Ihrer (Ihren) Liegenschaft(en) folgende Telekommunikationsanlage(n) zu errichten und erlauben uns das Leitungsrecht geltend zu machen.

KG 01009 Mariahilf, Einlagezahl 746, Grundbuch 01009

GST-NR: 1357

Verlegung und Führung von Rohren und Kabeln im Gebäude

Errichtung von Schaltstelle(n)

Montage eines Schlüsseltresors am Gebäudeeingang

Die Beschreibung der Leitungsrechtsplanskizze finden Sie unter diesem Link: <https://www.a1.net/planskizze>
Nach Abschluss der Arbeiten können Sie unter Angabe unserer GZ den detailgenauen Plan unter diesem Postfach Plandarstellung@a1.at bestellen.

In der Anlage übersenden wir Ihnen eine diesbezügliche Vereinbarung (ein Exemplar verbleibt bei Ihnen) mit der Bitte um Unterfertigung und Rücksendung mittels des beigelegten Antwortkuverts. Das Briefporto trägt die A1 Telekom Austria AG. Alle weiteren Unterlagen verbleiben bei Ihnen und dienen Ihrer Information.

Projektadresse: 1060 Wien, Millergasse 34

Wir danken im Voraus für Ihr Verständnis und Ihre Kooperation. Bei etwaigen Fragen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Ihr A1 Telekom Austria Team

Beilagen: Vereinbarung + Planskizze(n) + Rückkuvert

GZ: 2022-0160-2357/3



146128

SAINT DAMARIS GmbH & Co KG
Schottengasse 4/26
1010 Wien



146296

GZ: 2022-0160-2357/3

A1 Telekom Austria AG

PF1001

1011 Wien



A1 Telekom Austria AG
1020 Wien, Lassallestraße 9



GZ: 2022-0160-2357/3

Vereinbarung zum Leitungsrecht

gemäß Telekommunikationsgesetz (TKG 2021, § 52 + § 53)

Bereitsteller eines öffentlichen Kommunikationsnetzes sind berechtigt, Leitungsrechte an privaten bzw. in öffentlicher Hand stehenden Liegenschaften in Anspruch zu nehmen, sofern öffentliche Rücksichten nicht im Wege stehen und wenn

1. die widmungsgemäße Verwendung des Grundstückes durch die Nutzung nicht oder nur unwesentlich dauernd eingeschränkt wird

und wenn

2. eine Mitbenutzung von Anlagen, Leitungen oder sonstigen Einrichtungen nach TKG 2021 §§ 60 bis 64, auf der Liegenschaft nicht möglich oder nicht tunlich ist.

A1 Telekom Austria beabsichtigt in Ausübung dieses Rechtes auf der(n) angeführten Liegenschaft(en) folgende Telekommunikationsanlage(n) zu errichten:

KG 01009 Mariahilf, Einlagezahl 746, Grundbuch 01009

GST-NR: 1357

Verlegung und Führung von Rohren und Kabeln im Gebäude

Errichtung von Schaltstelle(n)

Montage eines Schlüsseltresors am Gebäudeeingang

Projektadresse: 1060 Wien, Millergasse 34

EigentümerIn / VertreterIn:

SAINT DAMARIS GmbH & Co KG

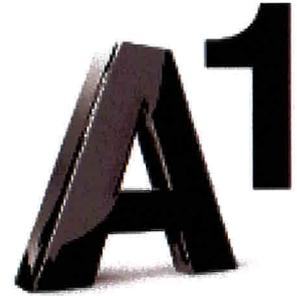
Schottengasse 4/26

1010 Wien

Es wird einvernehmlich festgehalten, dass für die fernmeldetechnische Nutzung der Liegenschaft(en) gemäß TKG 2021 § 52 Abs 2 keine Abgeltung zur Anwendung kommt.

Zur umgehenden Behebung von auftretenden Störungen und zur Wartung der von A1 Telekom Austria eingebrachten Anlage(n) erhält A1 Telekom Austria ein 24-stündiges Zutrittsrecht zur Liegenschaft. Der Eigentümer wird zu diesem Zweck A1 Telekom Austria Zutritt in das Gebäude und dort in die von A1 Telekom Austria genutzten Räume ermöglichen (z. B. mittels Übergabe von Schlüsseln, Zutrittskarten o. ä.).

Bei Änderungen des Schlüsselsystems wird der Eigentümer/Leistungsbelastete A1 Telekom Austria sofort verständigen und neue Schlüssel, Zutrittskarten o. ä. aushändigen. Die Regelungen des Zutritts und der Schlüsselverwaltung bestehen solange, wie das Leitungsrecht auf der Liegenschaft des Leistungsbelasteten existiert.



Der Inanspruchnahme des Leitungsrechts für die Nutzung der Liegenschaft(en) gemäß dem Telekommunikationsgesetz wird zugestimmt.

Datum

Vielen Dank für Ihre Unterstützung!



146364





T-MOBILE AUSTRIA GMBH

A-1030 Wien, Rennweg 97-99

Saint Damaris GmbH & Co KG
z.H. Herrn Fabian Ulsamer

Schottengasse 4/26
1010 Wien

Unser Zeichen
BGordon/VB 6 Millergasse 34

Telefon
+43 1 795 85 DW 7523

Fax

Datum
24.01.2023

**Vereinbarung über Leitungsrechte für
1060 Wien, Millergasse 34**

Sehr geehrter Herr Ulsamer,

beiliegend übersenden wir Ihnen die Vereinbarungen über die Einräumung von Leitungsrechten für die oben genannte Wohnhausanlage mit der Bitte je ein rechtsgültig gezeichnetes Exemplar an uns zurückzusenden.

Wir bieten den kostenlosen Anschluss an unser Multimedianeetz und Herstellung eines kompletten Verteilsystems an. Voraussetzung hierfür ist ein bauseitig vorhandenes Leerrohrsystem bis in die jeweiligen Wohneinheiten. Dieses muss ausreichend dimensioniert sein und entsprechend unseren Spezifikationen ausgeführt werden. Alle notwendigen Sternverteiler und Verstärker werden an für unsere Techniker zugänglichen Stellen hergestellt (E-Schacht, Zählerraum etc.). Die Zugänglichkeit der Anlageteile muss jederzeit gewährleistet sein. Das Multimedia-Verteilnetz beinhaltet pro Wohneinheit eine betriebsbereite Anschlussdose im Bereich des Hauptwohnraumes.

Alle Wohneinheiten werden bei Bedarf kostenlos mit den Basisprogrammen versorgt (derzeit u.a. ORF 1, 2 und III, Sport+, ATV, ATV II, 3Sat, Puls4, Servus-TV, sowie zahlreiche Radioprogramme, zu empfangen über DVB-C-taugliche Geräte). Verträge über kostenpflichtige Dienste der Magenta (Internet, Digital-TV, Telefondienste) werden zwischen den jeweiligen Wohnungsnutzern und Magenta direkt geschlossen und verrechnet.

Für Rückfragen und weitere Auskünfte steht Ihnen Herr Bernd Gordon unter Tel. +43 1 79 585 DW 7523 oder bernd.gordon@magenta.at gerne zur Verfügung. Für technischer Details wenden Sie sich bitte an Herrn Andreas Haidler, Tel +43 664 626 2902 oder andreas.haidler@wibeba.at.

mit freundlichen Grüßen



Mag. Bernd Gordon
Immobilienwirtschaft und Partnernetze

Beilage erwähnt

T-MOBILE AUSTRIA GMBH
A-1030 Wien, Rennweg 97-99
Telefon (+43 1) 795 85-0

UniCredit Bank Austria AG | IBAN AT93 1200 0528 4407 2301 | BIC BKUAUTWW
Dr. Andreas Bierwirth (Vorsitzender der Geschäftsführung)
Handelsgericht Wien, Sitz Wien, FN 171112k, UID ATU 45011703, DVR 0898295

VEREINBARUNG

über die Einräumung von Leitungsrechten

zwischen der EIGENTÜMERIN der Liegenschaft **1060 Wien, Millergasse 34**

der **SAINT DAMARIS GmbH & Co KG (FN 497487z)**

eingetragen im Grundbuch des Bezirksgerichts **Innere Stadt Wien, EZ 746, KG 01009 Mariahilf**
(in der Folge kurz: „LIEGENSCHAFT“)

vertreten durch: **SAINT DAMARIS GmbH & Co KG**
1010 Wien, Schottengasse 4/26

und **T-Mobile Austria GmbH**
1030 Wien, Rennweg 97-99, FN 171112k (HG Wien)

(in der Folge kurz „GESELLSCHAFT“):

1. Die EIGENTÜMERIN räumt der GESELLSCHAFT für die Dauer des Bestandes des Kommunikationsnetzes der GESELLSCHAFT und im Umfang des § 51 Abs 1 iVm § 76 TKG 2021 das unentgeltliche Recht ein, Kommunikationslinien auf der LIEGENSCHAFT und in den darauf befindlichen Baulichkeiten zu errichten und zu erhalten, Leitungsstützpunkte, Vermittlungseinrichtungen und sonstige Leitungsobjekte sowie anderes Zubehör anzubringen, Kabelleitungen in Gebäude und sonstige Baulichkeiten auf der LIEGENSCHAFT einzuführen, zu diesen zuzuführen und in diesen zu führen sowie die aufgrund dieses Rechtes errichteten und angebrachten Anlagen zu betreiben. Insbesondere ist die Gesellschaft berechtigt, die Liegenschaft und die darauf befindlichen Gebäude nach vorheriger Ankündigung zur Vornahme von Bau-, Kontroll- und Wartungsarbeiten durch von ihr beauftragte Personen zu betreten.
2. Die GESELLSCHAFT wird von ihrem Recht in möglichst wenig belästigender Weise und mit möglichster Schonung der LIEGENSCHAFT und mit Rücksichtnahme auf bestehende Anlagen Gebrauch machen. Insbesondere wird die GESELLSCHAFT während der Ausführung der Arbeiten tunlichst und auf eigene Kosten für die Aufrechterhaltung des bestimmungsgemäßen Gebrauchs der LIEGENSCHAFT sorgen und diese nach Beendigung der Arbeiten unverzüglich wieder in den vor Beginn der Arbeiten vorgefundenen gleichwertigen Zustand versetzen. Die GESELLSCHAFT übermittelt der EIGENTÜMERIN nach Beendigung der Verlegearbeiten eine lagegenaue Plandarstellung in elektronischer Form.
3. Sollte eine Verlegung der Installation infolge eines Bauvorhabens der EIGENTÜMERIN oder anderer Umstände notwendig sein, so verpflichtet sich die GESELLSCHAFT, eine solche Verlegung auf eigene Kosten durchzuführen. Die EIGENTÜMERIN wird der GESELLSCHAFT einen derartigen Verlegungswunsch rechtzeitig mitteilen und kostenlos eine anderweitige Installation der Anlagen der GESELLSCHAFT ermöglichen.
4. Die GESELLSCHAFT verpflichtet sich, einen Schaden an der LIEGENSCHAFT, der durch Ausübung des mit dieser Vereinbarung eingeräumten Rechtes verursacht wird, im Rahmen der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen zu ersetzen.
5. Die von der GESELLSCHAFT in Ausübung dieses Rechts auf der LIEGENSCHAFT errichteten Anlagen und deren einzelne Teile stehen im Eigentum der GESELLSCHAFT und stehen dieser zur ausschließlichen Nutzung zur Verfügung. Soweit Teile dieser Anlagen, insbesondere die Verrohrung, aufgrund untrennbarer Verbindung mit der LIEGENSCHAFT in das Eigentum der EIGENTÜMERIN übergehen, räumt die EIGENTÜMERIN der GESELLSCHAFT für die Dauer dieser Vereinbarung ein unbeschränktes Nutzungsrecht an diesen Teilen der Anlagen ein. Nach Ende dieser Vereinbarung verbleibt die Anlage im Eigentum des Eigentümers.

6. Die gegenständliche Vereinbarung unterliegt österreichischem Recht. Die Anwendung der der Verweisnormen des internationalen Privatrechts und des UN-Kaufrechts ist ausgeschlossen. Gerichtsstand ist das für Handelssachen zuständige Gericht in Wien.

Wien, am 23.01.2023

Wien, am

Signator: Bernd Gordon
Datum: 24.01.2023 10:26:50
<small>www.handy-signatur.at</small>
Dieses mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehene Dokument ist gemäß §4 Abs. 1 Signaturgesetz einem handschriftlich unterschriebenen Dokument grundsätzlich rechtlich gleich gestellt.
Dieses Dokument ist digital signiert!
Prüfinformation: Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter: www.handy-signatur.at
 

Signator: Margit Masopust
Datum: 24.01.2023 10:41:36
<small>www.handy-signatur.at</small>
Dieses mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehene Dokument ist gemäß §4 Abs. 1 Signaturgesetz einem handschriftlich unterschriebenen Dokument grundsätzlich rechtlich gleich gestellt.
Dieses Dokument ist digital signiert!
Prüfinformation: Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter: www.handy-signatur.at
 

T-Mobile Austria GmbH
1030 Wien, Rennweg 97-99


(für die EIGENTÜMERIN)

Dieses Dokument wurde von Seiten der T-Mobile Austria GmbH entsprechend §4 Abs 1 Signaturgesetz mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehen.

Wiener Netze GmbH | Postfach 422 | 1111 Wien

TRINUM immobilien development GmbH

Schottengasse 4
1010 Wien

Kundendienst für Bau und Erweiterung

Kontakt: Richard Schmidt
Telefon: +43 (0)50 128-34721
Mobil: +43 (0)664 623 74 15
E-Mail: richard.schmidt@wienernetze.at

Sie erreichen uns:

Mo bis Do von 07:30 bis 15:00 Uhr, Fr. von 07:30 bis 12:00

Bei Rückfragen bitte anführen:

Anfragenummer: 98179936
Angebotsnummer: 97139704

Datum: 13. März 2023



Stromnetzanschluss

in 1060 Wien, Millergasse 34

Liebe Kundin, lieber Kunde

Wir danken für das Schreiben der von Ihnen beauftragten Firma Baycon Bayik KG vom 27.09.2022 und teilen Ihnen dazu folgendes mit:

Technische Voraussetzungen:

Für die Stromversorgung der Anlage ist die Errichtung einer Niederspannungs-Verteilung mit einem Niederspannungsanschluss erforderlich.

Die Arbeiten führt die Abteilung Netzgebiet 3 durch.

Die Vorlaufzeit seitens der Abteilung Netzgebiet 3 beträgt, nach Bestellung, sowie dem Erhalt aller behördlicher und privatrechtlicher Genehmigungen, etwa 6 Wochen. Bitte vereinbaren Sie daher zeitgerecht nach Bestellung des Angebotes, schriftlich einen Durchführungstermin mit der zuständigen Abteilung.

Die Maurerarbeiten für die Übergabestelle des Netzbetreibers erfolgt durch Sie, bzw. in Ihrem Auftrag und auf Ihre Kosten.

Die Niederspannungsinstallation ab der Übergabestelle fällt in Ihren Aufgaben- und Kostenbereich. Für die Durchführung kommt natürlich nur ein befugtes Elektrotechnikunternehmen in Frage.

Übergabestellen der elektrischen Energie sind bei Erdkabelanschlüssen im Niederspannungs-Verteilernetz die kundenseitigen Enden der Verbindungsleiter vom Anschlusskasten zur Installation.

Die Schutzmaßnahme "Nullung" kann für Ihre Anlage mit einer Impedanz von 0,5 Ohm freigegeben werden, das beiliegende Merkblatt ist zu beachten.

Die Versorgung der Anlage erfolgt in der Netzebene 7 als Drehstrom mit einer Spannung von 3x400/230 Volt (V).

Wir ersuchen Sie, allfällige Maurer- und Steinmetzarbeiten, definitive Feinputzarbeiten und Dichtmaßnahmen direkt zu beauftragen. Von der Wiener Netze GmbH werden diese Arbeiten nicht durchgeführt.

Die erforderliche Änderung bzw. Montage der Messeinrichtung erfolgt, nach erfolgter Fertigmeldung der angefragten Anlage durch ihren Elektriker, und Übermittlung der elektronischen Lieferbestätigung durch ihren Energielieferanten (sofern dies nicht schon zu einem früheren Zeitpunkt erfolgt ist), an der Stelle, die Sie im Einvernehmen mit der Abteilung "Meter Management" vorbereiten, und zwar in Ihrem Auftrag und auf Ihre Kosten, wobei die "Technischen Anschlussbedingungen" (TAEV) zu berücksichtigen sind. Einen Termin für die erforderliche Änderung bzw. Montage der Messeinrichtung erfahren Sie bei unserem Serviceteam.

Kosten:

Wir verrechnen ein Netzzutrittsentgelt für die für den Anschluss an das Netz notwendigen Arbeiten und ein Netzbereitstellungsentgelt gemäß der jeweils gültigen Systemnutzungstarif-Verordnung als Kostenbeteiligung am vorfinanzierten und bereits durchgeführten Netzausbau:

Für die Errichtung eines Niederspannungskabelanschlusses (pauschaliert)	Euro	4.400,00
Netzbereitstellungsentgelt Netzebene 7	99,50 kW je	235,47 Euro
28 Anlagen zu je 4,0 kW abzüglich 12,5 kW vorhandener Leistung n		
	Euro	27.829,27
	Euro	5.565,85
	Euro	33.395,12

Bitte schicken Sie uns den unterschriebenen Gegenbrief zu. Sobald wir diesen erhalten haben, wird die Rechnung ausgestellt und Ihnen zugesandt. Bitte bezahlen Sie den Betrag, sowie Sie die Rechnung erhalten.

Das Netzzutrittsentgelt dient der Abgeltung der Aufwendungen, die mit der erstmaligen Herstellung eines Netzanschlusses oder der Abänderung eines bestehenden Anschlusses infolge Erhöhung der Anschlussleistung der Anlage unmittelbar verbunden ist.

Das genannte Netzzutrittsentgelt gilt als Fixpreis, wenn die Leistungen der Wiener Netze GmbH innerhalb eines Jahres ab Bestellung im Umfang des Projektes voll erbracht werden.

Das Netzbereitstellungsentgelt ist von der Energie-Control Kommission durch Verordnung festgelegt. Es ist für den durch die Wiener Netze GmbH bereits durchgeführten und vorfinanzierten Ausbau des Stromnetzes zu leisten.

Steuern, Abgaben usw., die aufgrund dieser Vereinbarung zu entrichten sind, gehen auf Ihre Kosten. Zusätzliche Abmachungen zu dieser Vereinbarung gelten nur dann, wenn sie gegenseitig schriftlich bestätigt wurden.

Beachten Sie bitte in Ihrem eigenen Interesse, dass wir uns den Rücktritt von dieser Vereinbarung vorbehalten, wenn angeführte Entgelte, die nach der vorliegenden Vereinbarung fällig sind, nicht innerhalb von 14 Tagen nach dem Erhalt der Rechnung bezahlt werden. Das Rücktrittsrecht besteht auch dann, wenn keine Mahnung erfolgt.

Die Herstellung des Kabelanschluss-Herstellung beinhaltet:

- Erhebung und Bewertung der Anschlusssituation inkl. technischer Beurteilung des Netzes für die Zulässigkeit
- Projektplanung
- Ansuchen bei div. Behörden inkl. Verwaltungsabgaben
- Terminvereinbarung
- Einrichten der Baustelle und Durchführung der Arbeiten
 - Baustellenorganisation, Bauüberwachung
 - Durchführung der Kabelarbeiten (inkl. Montagen)
 - Schaltung und Inbetriebsetzung
 - provisorische Wiederherstellung der Oberfläche
- Materialtransport
- Materialaufwand
 - Erdkabel, Bänder, Erdseil und Klemmen
 - Hausanschlusskasten
 - Trassenwarnband
 - Kabelabdeckung
 - Muffen und Endverschlüsse
- Dokumentation
- Wiederherstellung der Oberfläche

Sonstige Bestimmungen:

Grundsätzlich sind wir berechtigt, von dieser Vereinbarung zurückzutreten, wenn die Arbeiten nicht spätestens 6 Monate nach Abschluss dieser Vereinbarung durchgeführt werden können, weil Gründe für die wir (oder Dritte für die wir einzustehen haben) nicht verantwortlich sind, den Beginn verzögern.

Bei allfälligen Meinungsverschiedenheiten und Streitigkeiten werden die Vertragspartner alles unternehmen, um zu einer gütlichen Einigung zu kommen. Während der Dauer von Streitigkeiten ist keiner der Vertragspartner berechtigt, die Leistungen aus diesem Vertrag zurück zu behalten.

Sofern Meinungsverschiedenheiten und Streitigkeiten nicht binnen einer Frist von einem Monat bereinigt werden können, vereinbaren die Vertragspartner als ausschließlichen Gerichtsstand das für Wien, Innere Stadt jeweils sachlich zuständige Gericht.

Es gilt ausschließlich österreichisches Recht.

Die Allgemeinen Bedingungen für den Zugang zum Strom-Verteilernetz der Wiener Netze GmbH sind Vertragsbestandteil und gelten als vereinbart. Diese finden Sie unter www.wienernetze.at/stromnetzbedingungen.

Ist der Unterzeichnende nicht gleichzeitig Grundstückseigentümer, so ist eine firmenmäßige Mitunterfertigung des Grundstückseigentümers als Zustimmung zur Errichtung oder der Änderung der Anschlussanlage erforderlich.

Unser heutiges Angebot wird mit dem **13.05.2023** ungültig. Sorgen Sie deshalb bitte dafür, dass wir ein Exemplar dieses Schreibens, von Ihnen firmenmäßig unterschrieben, bis zu diesem Zeitpunkt erhalten.

Durch ihre Fertigung, Rücksendung und Zahlung wird dieses Angebot zur Bestellung.

Wenn Sie weitere Informationen brauchen, sind wir gerne für Sie da.

Mit freundlichen Grüßen

i.V. 
Wiener Netze GmbH

Merkblatt Nullung
Informationsblatt Strommarkt
Informationspflichten gemäß Datenschutz-Grundverordnung

Wir erklären uns mit dem Inhalt dieses Schreibens einverstanden:

17.03.2023
Datum

UID-Nummer: ATU 70480909

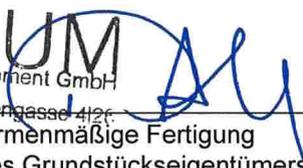
TRINUM
Immobilien development GmbH
1010 Wien | Schottengasse 4|26 

Firmenmäßige Fertigung

Firmenbuchnummer: FN 4492606

Als **Grundstückseigentümer** erklären wir uns mit der Errichtung bzw. Änderung der Anschlussanlage entsprechend diesem Angebot einverstanden.

17.03.2023
Datum

TRINUM
Immobilien development GmbH
1010 Wien | Schottengasse 4|26 

Firmenmäßige Fertigung
des Grundstückseigentümers

Ihre persönlichen Ansprechpartner sind:

Kundendienst für Bau und Erweiterung	Richard Schmidt	+43 (0)50 128-34721
Netzgebiet 3	Michael Zodl	+43 (0)50 128-32317
Kundenservice	Mitarbeiter*innen des Kundenservices	+43 (0)50 128-10100

INFORMATIONSPFLICHTEN GEMÄSS DATENSCHUTZ- GRUNDVERORDNUNG (ARTIKEL 13 DSGVO)

Beilage zum Angebot / Vertrag

Der Schutz Ihrer personenbezogener Daten ist uns ein großes Anliegen. Deshalb ist es uns wichtig Sie darüber zu informieren, dass wir Ihre Daten nach den Grundsätzen der EU-DSGVO und dem Datenschutzgesetz verordnungs- und gesetzeskonform verarbeiten.

Verarbeitung und Zweck

Die von Ihnen gemäß Art 13 DSGVO bereitgestellten Daten (wie z.B. Name, Adresse etc.) sind zur Herstellung (Änderung) Ihres Anschlusses erforderlich. Ohne diese Daten können wir den Vertrag mit Ihnen nicht abschließen. Wir speichern nur diese vertragsrelevanten Daten von Ihnen und nur zum Zwecke der Vertragserfüllung (Netzzutritt – Netzbereitstellung).

Dauer der Speicherung

Ihre Daten werden gemäß den gesetzlichen Aufbewahrungsfristen verarbeitet und nach Ende dieser Fristen aus allen Systemen der Wiener Netze gelöscht.

Rechte nach der DSGVO

Wir möchten Sie auch darüber informieren, dass Ihnen gemäß der DSGVO folgende Rechte zur Verfügung stehen: Auskunftsrecht (Art. 15), Recht auf Berichtigung (Art. 16) oder Löschung (Art. 17), Recht auf Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18) und auf Widerspruch (Art. 21), Recht auf Datenübertragbarkeit (Art. 20). Sie haben auch ein Beschwerderecht bei der Datenschutzbehörde (Art. 77).

Datenschutzbeauftragte

Wenn Sie Fragen zum Thema Datenschutz haben, steht Ihnen unsere Datenschutzbeauftragte der Wiener Netze gerne unter datenschutz@wienernetze.at zur Verfügung.

Wir verweisen Sie auch auf unsere Webseite – www.wienernetze.at/datenschutz – wo Sie nähere Informationen in der Datenschutzerklärung der Wiener Netze abrufen können.

Die Möglichkeiten des geöffneten Erdgasmarktes

In Österreich kann jeder Kunde seinen Gaslieferanten frei wählen, denn seit 1. Oktober 2002 ist der heimische Gasmarkt vollständig geöffnet. Im liberalisierten Markt ist es wichtig, genau zwischen Netzbetreiber und Energielieferant zu unterscheiden: Der für Sie zuständige **Netzbetreiber** wird durch Ihren Wohnsitz bzw. Standort festgelegt. Ihr Netzbetreiber sorgt für die sichere Erdgasversorgung in seinem Gebiet und stellt Ihnen zu behördlich festgelegten Tarifen und zu den behördlich genehmigten Allgemeinen Bedingungen einen Netzzugang zur Verfügung. Natürlich benötigen Sie aber auch einen **Energielieferanten**. Und Sie haben das Recht, die von Ihnen benötigte Energie von einem Energielieferanten Ihrer Wahl zu beziehen. Dazu schließen Sie mit dem Energielieferanten einen eigenen Energieliefervertrag ab. Alle Energielieferanten stehen in den Bereichen Erdgashandel und Erdgasvertrieb im freien Wettbewerb.

Was muss ich wissen, um wechseln zu können?

- Wenn Sie einen Lieferanten ausgewählt haben, müssen Sie mit ihm einen Liefervertrag abschließen. In diesem Fall regelt der von Ihnen bevollmächtigte Lieferant in Ihrem Namen alle notwendigen Schritte für Ihren Wechsel. Dies ist für Sie mit keinen zusätzlichen Kosten verbunden.
- Dabei ist es hilfreich, wenn ihre Kundenanlage eindeutig identifiziert werden kann. Das erfolgt z.B. über die so genannte Zählpunktbezeichnung, die auf Ihrer Gasrechnung ausgewiesen ist.

Wohin wende ich mich mit Fragen zum Erdgasmarkt? Wenn Sie Informationen oder Auskünfte brauchen, können Sie sich jederzeit an Ihren Netzbetreiber oder Lieferanten wenden. Weiterführende Informationen finden Sie unter www.arbeiterkammer.at und www.e-control.at

Niedrige Kosten durch Energiesparen. 3 Schritte zu einer niedrigeren Gasrechnung.

- **Verhaltensänderung:** sparen Sie bares Geld, indem Sie die Raumwärme einfach reduzieren. Mit Thermostatventilen an den Radiatoren lässt sich die Temperatur für jeden Raum ideal regulieren.
- **Geräte:** lassen Sie Ihre Therme regelmäßig warten und achten Sie bei Neuanschaffungen auf die Energieeffizienz der Geräte.
- **Isolierung:** Sie haben alte Fenster? Schon durch den Einsatz von einfachen Fensterdichtungen können Sie Ihre Heizkosten senken.

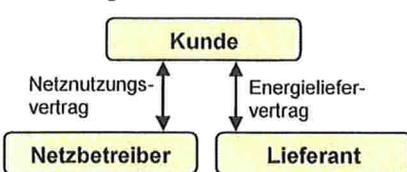
Der effiziente Einsatz von Erdgas ist nicht nur gut für den Klimaschutz. Sie können damit auch nachhaltig Ihre Kosten für Gas reduzieren.

Weitere Informationen und Energiespartipps finden Sie unter www.erdgas.at

Die Möglichkeiten des geöffneten Strommarktes

Welchen Vorteil hat der geöffnete Strommarkt für die Stromkunden? In Österreich kann jeder Kunde seinen Stromlieferanten frei wählen, denn seit 1. Oktober 2001 ist der heimische Strommarkt liberalisiert bzw. geöffnet. Österreich gehört damit zu den europäischen Vorreitern bei der Liberalisierung des Elektrizitätsmarktes.

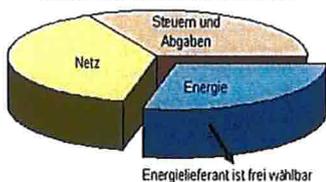
Welche Möglichkeiten hat der Kunde im liberalisierten Markt? Im liberalisierten Markt ist es wichtig, genau zwischen Netzbetreiber und Energielieferant zu unterscheiden:



Der für Sie zuständige **Netzbetreiber** wird durch Ihren Wohnsitz bzw. Standort festgelegt. Ihr Netzbetreiber sorgt für die sichere Stromversorgung in seinem Gebiet. Er ist verpflichtet, jedem Kunden, der dies möchte, zu behördlich festgelegten Tarifen und zu den behördlich genehmigten Allgemeinen Bedingungen einen Netzzugang zur Verfügung zu stellen. Natürlich benötigen Sie aber auch einen **Energielieferanten**. Und Sie haben das Recht, die von Ihnen benötigte elektrische Energie von einem Energielieferanten Ihrer Wahl zu beziehen. Dazu schließen Sie mit dem Energielieferanten einen eigenen Energieliefervertrag ab. Alle Energielieferanten stehen in den Bereichen Erzeugung, Stromhandel und -vertrieb im freien Wettbewerb.

Was muss ich wissen, um wechseln zu können? Wenn Sie einen Lieferanten ausgewählt haben, müssen Sie mit ihm einen Liefervertrag abschließen. Der neue Lieferant kann dann von Ihnen bevollmächtigt werden, den Lieferantenwechsel für Sie durchzuführen. In diesem Fall regelt der Lieferant in Ihrem Namen alle notwendigen Schritte für Ihren Wechsel. Dies ist für Sie mit keinen zusätzlichen Kosten verbunden. Dabei ist es hilfreich, wenn Sie als Kunde und Ihre Kunden-Anlage eindeutig identifiziert werden können. Das erfolgt z. B. über die so genannte Zählpunktbezeichnung, eine 33-stellige Nummer, die auf Ihrer Stromrechnung ausgewiesen ist. Informationen über mögliche Lieferanten finden Sie im Internet, in Zeitungen und Zeitschriften; die Energie-Control GmbH erstellt Strompreisvergleiche für Endverbraucher und veröffentlicht diese unter www.e-control.at.

Zusammensetzung des Strompreises für einen durchschnittlichen Haushalt in Österreich



Wie setzt sich mein Strompreis zusammen? Der (Gesamt)Strompreis, den Sie zu bezahlen haben, besteht aus drei Komponenten. Bei einem Haushalt machen der Netzpreis und der Energiepreis je zirka ein Drittel aus. Dazu kommen die gesetzlichen Abgaben und Zuschläge (z.B. Elektrizitätsabgabe des Bundes, Verbrauchsabgaben der Länder, Zuschläge für erneuerbare Energieträger etc.). Darauf wird 20% Umsatzsteuer aufgeschlagen.

Wohin wende ich mich mit Fragen zum Elektrizitätsmarkt? Wenn Sie Informationen oder Auskünfte brauchen, können Sie sich jederzeit an Ihren Netzbetreiber oder Lieferanten wenden. Weiterführende Informationen finden Sie auf der Homepage der Regulierungsbehörde unter www.e-control.at.

Information gemäß § 33 Abs.6 des Wiener Elektrizitätswirtschaftsgesetzes, § 27 Abs. 1 des Burgenländischen Elektrizitätswesengesetzes bzw. § 33 Abs.1 des NÖ Elektrizitätswesengesetzes

Die Wiener Netze GmbH ist konzessionierter Kombinationsverteilernetzbetreiber in Wien, Teilen von Niederösterreich und dem Burgenland. Endverbraucher und Erzeuger werden zu den behördlich genehmigten Allgemeinen Bedingungen an das Netz angeschlossen. Die Allgemeinen Verteilernetzbedingungen stellen einen integrierenden Bestandteil des Netzzugangsvertrages dar, der den Anschluss und die Benutzung des Netzes regelt.

Die derzeit geltenden Allgemeinen Verteilernetzbedingungen wurden von der Regulierungsbehörde Energie-Control Austria am 26.01.2015 genehmigt, sind im Internet unter www.wienernetze.at abrufbar und werden auf Wunsch zugesendet. Folgende wesentliche Inhalte sind in den Allgemeinen Bedingungen für den Zugang zum Verteilernetz der Wiener Netze GmbH enthalten:

- **Allgemeiner Teil** (I. Gegenstand der Allgemeinen Verteilernetzbedingungen, II. Begriffsbestimmungen)
- **Netzanschluss** (III. Antrag auf Netzanschluss (Netzzutritt), IV. Anschlussanlage, V. Grundinanspruchnahme)
- **Netznutzung** (VI. Antrag auf Netznutzung sowie Bedingungen für die Netznutzung, VII. Leistungen der Wiener Netze, VIII. Betrieb und Instandhaltung, IX. Entgelt)
- **Messung und Lastprofile** (X. Messung und Messeinrichtungen, XI. Lastprofil)
- **Datenmanagement** (XII. Evidenzhaltung, Aufbewahrung und Bearbeitung von Daten, XIII. Speicherung im Zähler, XIV. Übermittlung von Daten an Wiener Netze, XV. Speicherung von Daten bei Wiener Netze, XVI. Übermittlung von Daten von Wiener Netze an Dritte, XVII. Wechsel des Lieferanten und/oder der Bilanzgruppe, XVIII. Datenschutz und Geheimhaltung, XIX. Datenschutzbestimmungen bei intelligenten Messgeräten)
- **Kaufmännische Bestimmungen** (XX. Rechnungslegung, XXI. Abschlagszahlungen (Teilbeträge), XXII. Zahlungen der Netzkunden, XXIII. Vorauszahlung und Sicherheitsleistung, XXIV. Vertragsstrafe)
- **Sonstige vertragsrechtliche Bestimmungen** (XXV. Formvorschriften/Teilungültigkeit, XXVI. Vertragsdauer, Vertragseintritt und Rechtsnachfolge, XXVII. Aussetzung der Vertragsabwicklung, Abschaltung, XXVIII. Auflösung aus wichtigem Grund, XXIX. Änderungen der Verhältnisse und der Allgemeinen Bedingungen, XXX. Haftung, XXXI. Streitigkeiten und Gerichtsstand)

MERKBLATT

Zur Realisierung der Schutzmaßnahme Nullung in Verbraucheranlagen

In den Anlagenbefund zur Realisierung der Schutzmaßnahme Nullung in der Verbraucheranlage ist der Zustand der Hauszuleitung mit einzubeziehen. Es sind dabei nur Hauszuleitungen mit einem Mindestquerschnitt 16^2 Kupfer, bzw. bei Altanlagen 10^2 Kupfer, ab einem gesicherten Mastkasten oder einem gesicherten Kabelanschlusskasten, geeignet. Eine Freigabe von Anschlüssen zur Anwendung der Schutzmaßnahme Nullung in den Verbraucheranlagen bezieht sich auf den Zustand des Verteilernetzes an der definierten Übergabestelle.

Bis zur generellen Freigabe der Schutzmaßnahme Nullung in den Verbraucheranlagen im Verteilernetzgebiet der Wiener Netze GmbH ist die Zulässigkeit in jedem Einzelfall zu erfragen.

Zur Ermittlung der Impedanz der Fehlerschleife kann die Kurzschlussleistung der Wiener Netze GmbH 10kV- und 20kV Netze im Normalzustand mit mindestens 15 MVA und in den 20 kV Netzen zur Versorgung der Ybbstalgemeinden mit mindestens 10 MVA angenommen werden.

RAHMENFESTLEGUNG:

Die Impedanz der Fehlerschleife eines Außenleiters gegen den PEN-Leiter in den von der Wiener Netze GmbH betriebenen 1kV Netzen am Hausanschluß bzw. am Installationsabgang in Ortsnetzstationen beträgt im Regelfall in Gebieten mit geschlossener Bebauung im Normalzustand des Netzes:

In den 1kV Kabelnetzen in Wien, Bezirke 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9	0,5 Ω
Übrige Bezirke, Niederösterreich und Burgenland	0,6 Ω
In den 1kV Freileitungsnetzen 4 x 95 ² Al	0,8 Ω
In den 1kV Freileitungsnetzen 4 x 50 ² Al	1,0 Ω

Die Impedanzwerte der Fehlerschleife des vorgeschalteten Netzes von der Wiener Netze GmbH in peripheren Netzgebieten, bei Einzelanschlüssen, sowie für Anlagen, die mit der Rahmenfestlegung nicht die erforderliche Fehlerschleifenimpedanz erreichen, sind beim netztechnischen Dienst der Wiener Netze GmbH zu erfragen.

In Objekten mit erhöhter Streustrombelastung sind auf Bestandsdauer der Anlage wirksame Maßnahmen zur Verhinderung des Eintrittes von Streuströmen in die Netze der Wiener Netze GmbH zu treffen.

Wiener Netze GmbH | Postfach 422 | 1111 Wien

Trinum Immobilien
Schottenfeldgasse 4/26
1010 WIEN
ÖSTERREICH

Kundendienst für Bau und Erweiterung

Kontakt: Franz Lackinger
Telefon: +43 50128-92122
Fax: +43 50128-9992122
E-Mail: franz.lackinger@wienernetze.at

Sie erreichen uns:

Mo - Do von 08:00 bis 15:00 Uhr, Fr von 08:00 bis 12:00 Uhr

Bei Rückfragen bitte angeben:

Angebot: 3200050389

Datum: 18.11.2021

Allgemeine Information zur Betreiberverantwortlichkeit

in 1060 Wien, Millergasse 34

Liebe Kundin, lieber Kunde,

die Wiener Netze sind der für Wien und Teile Niederösterreichs zuständige Verteilernetzbetreiber und als solcher für Betrieb, Erhaltung und Ausbau der zum Verteilernetz gehörenden Anlagen verantwortlich. Die Ihre Liegenschaft versorgende Hausanschlussleitung einschließlich der Hauptabsperranlage ist Teil dieses Verteilernetzes und fällt daher in den Verantwortungsbereich der Wiener Netze.

Die Gasinnenanlage (also die nach der Hauptabsperranlage liegenden Leitungs- und Anlagenteile) stehen in Ihrer Betreiberverantwortung und werden von den Wiener Netzen weder überprüft noch gewartet.

Soweit durch Landesgesetz (oder gewerberechtl. Bescheid) kein abweichendes Intervall bestimmt wird, sieht die einschlägige technische Norm (Richtlinie ÖVGW GK72) ein Überprüfungsintervall von 15 Jahren vor.

Mit freundlichen Grüßen

Wiener Netze

HAL - Erhebungsblatt

Kunde:	Trinum Immobilien			Ja	Datum	Nein
Rechn.-Adr.:	1010, Schottenfeldgasse 4/26		Telefonische Anfrage-Kd.:	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Telefon / Fax:	0664 88 34 18 53		Schriftliche Anfrage-Kd.:	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
E-Mail:	info@moser-wohnbau.com					
Arbeitsort	1060, Millergasse 34		WN-Kontaktaufnahme mit Kunden am:			
3NP-	1164164		Angebotsnummer:	3200050388		
3NG-	4013576		Auftragsnummer:			
Neuerstellung			Trennung		Aktivierung	Div. Arbeiten
Anschlussart:	<input type="checkbox"/> KF <input checked="" type="checkbox"/> FS <input type="checkbox"/> ER <input type="checkbox"/> HB <input type="checkbox"/> ZB <input type="checkbox"/> DZB <input type="checkbox"/> GDRA					
Netztrennstelle:	<input checked="" type="checkbox"/> HAE <input type="checkbox"/> erdv. hochg. HAE <input type="checkbox"/> Flansch in Regler <input type="checkbox"/> 9/Schieber <input type="checkbox"/> HD-Messstation					
Oberfläche:						
Fahrbahn:	AB	Meter:	5,5	Vorgarten:		Meter:
Gehsteig:	AB	Meter:	1,5	Sonstige Flächen:		Meter:
Gesamtlänge:	7					
Objektart:	<input type="checkbox"/> EH <input checked="" type="checkbox"/> WH <input type="checkbox"/> Betrieb / Industrie <input type="checkbox"/> Öffentliche Einrichtung					
HAL-Dim./Mat:	DA 50 Ku	AW:	8,4	Vermessung - ZDM-GV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Gas-Stop:	GS63/21	Hochführung:			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
HR-Dim./Mat:	200 Sg	Selbstaushub:			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> ND <input type="checkbox"/> eND <input type="checkbox"/> HD	DP/MOP:	bar	Verkehrsverhandlung		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Gewebeschauchsanierung		Bundesstraße			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Nr.:
<input type="checkbox"/> Relining <input checked="" type="checkbox"/> Konventionell		Landes(haupt)straße			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Nr.:
Innenleitung						
Anschluss:	<input type="checkbox"/> KF <input type="checkbox"/> FS <input type="checkbox"/> ZB Selbststaushub: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein					
Dimension/Mat:	Vermessung: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein					
Länge:	Sonstiges: _____					
Bilddokument:	<input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja Nr.: _____ Kostenschätzung durch NTG-NI <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein					
Die Instandsetzung der Privatfläche erfolgt durch:	<input type="checkbox"/> Wiener Netze GmbH <input type="checkbox"/> den Kunden					
Beschreibung der durchzuführenden Tätigkeiten:	Neuanschluß in eine von Kunde bauseits vorbereitete Fassadennische mit den Maßen b=60 h=80 t=30 cm (G6 GZ)					
<input type="checkbox"/> Kosten nach Aufwand	<input checked="" type="checkbox"/> Kosten Pauschal		<input type="checkbox"/> 0 €	UID-Nr.: _____		
Immobilien development GmbH 1010 Wien Schottengasse 4/26						
Datum:	18.11.2021		Kunde:	x		
Wiener Netze GmbH						

Wiener Netze GmbH | Postfach 422 | 1111 Wien

Trinum Immobilien
Schottenfeldgasse 4/26
1010 Wien

Kundendienst für Bau und Erweiterung

Kontakt: Franz Lackinger
Telefon: +43 50128-92122
Fax: +43 50128-9992122
E-Mail: franz.lackinger@wienernetze.at

Sie erreichen uns:
Mo - Do von 08:00 bis 15:00 Uhr, Fr von 08:00 bis 12:00 Uhr

Bei Rückfragen bitte anführen:
Angebot Nr.: 3200050389

Datum: 18.11.2021



Angebot für den Gasnetzanschluss
in 1060 Wien, Millergasse 34

Hinweis: Die Allgemeinen Bedingungen für den Zugang zum Gas-Verteilernetz der Wiener Netze GmbH sind Vertragsbestandteil und gelten als vereinbart. Diese finden Sie unter www.wienernetze.at/gasnetzbedingungen.

Netzanschlusspunkt:
Millergasse 34
1060 Wien

Gebäudeadresse:
Millergasse 34
1060 Wien

Menge	Bezeichnung		Einzelpreis in EUR	Gesamtpreis in EUR
1 ST	HAL Zuleitung GAS Art der Arbeit Leitungstyp Anschlussart	Neuanlage KU 40/50 Fassade	4.750,00	4.750,00
20 %	Summe Positionen Umsatzsteuer		4.750,00	4.750,00 950,00
Gesamtbetrag				5.700,00

Zahlungsbedingungen: Innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungserhalt
Die Wiener Netze GmbH hält sich an dieses Angebot gebunden bis: **18.05.2022**
Die Abrechnung erfolgt pauschaliert.

Bitte wenden!

Wir freuen uns auf Ihren Auftrag.

Geb.datum: _____ Tel.: _____

WIEN, 18.11.21

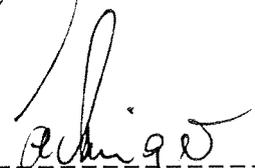
TRINUM
Immobilien development GmbH
1010 Wien | Schottengasse 4/26

ORT, DATUM, UNTERSCHRIFT DES BESTELLERS

WIEN, 18.11.21

TRINUM
Immobilien development GmbH
1010 Wien | Schottengasse 4/26

ORT, DATUM, UNTERSCHRIFT DES GRUNDEIGENTÜMERS


WIENER NETZE GMBH
als Netzbetreiber

BEDINGUNGEN FÜR DIE HERSTELLUNG, ÄNDERUNG UND TRENNUNG VON ERDGAS-ANSCHLUSSLEITUNGEN SOWIE GRUNDSTÜCKSLEITUNGEN

gültig ab 13. Juni 2014

Arbeitsort: 1060, Millergasse 34

1. Es wird darauf hingewiesen, dass die Wiener Netze GmbH ausschließlich für die vertragsgegenständlichen Arbeiten die Verpflichtungen nach dem Bauarbeiterkoordinationsgesetz wahrnimmt.
2. Bei einer Bestellung im Rahmen einer Siedlungs- bzw. Neuaufschließung gilt das Angebot bzw. die unterfertigte Bestellung unter dem Vorbehalt, dass die Mindestanzahl von Anschlusswerbern für die Verlegung der Versorgungsleitung, gegebenenfalls auch mit Kostenanteil für die Anschlusswerber, erreicht wird. Die Mindestanzahl wird nach einer Wirtschaftlichkeitsprüfung ausschließlich von der Wiener Netze GmbH festgesetzt. Bei Widerruf der Bestellung wird in jedem Fall der Kostenanteil an der Erdgas-Versorgungsleitung in Rechnung gestellt. Des weiteren gilt das Angebot unter dem Vorbehalt, dass die für die Errichtung der Erdgas-Verteilerleitung der Wiener Netze GmbH allenfalls erforderlichen öffentlich-rechtlichen bzw. privatrechtlichen Genehmigungen von der Wiener Netze GmbH mit wirtschaftlich zumutbaren Möglichkeiten erwirkt werden können.
3. Bei einer Bestellung eines gemeinsamen Gas-Hausanschlusses für zwei benachbarte Grundstücke gilt das Angebot bzw. die unterfertigte Bestellung unter dem Vorbehalt, dass beide Bestellungen bei der Wiener Netze GmbH einlangen.
4. Der Netzzutrittswerber nimmt zur Kenntnis, dass die Erdgas-Versorgungs- und die Anschlussleitung im Eigentum der Wiener Netze GmbH steht. Die Hauptabsperrvorrichtung bzw. ein allfällig vorhandener Hausdruckregler stellt nach den Bestimmungen des Gaswirtschaftsgesetzes das Ende der Hausanschlussleitung und damit des Erdgas-Verteilernetzes der Wiener Netze GmbH dar. Die Festlegung der Dimension erfolgt durch die Wiener Netze GmbH auf Grund der Angaben des Bestellers.
5. Folgende Leistungen sind Grundlage des Angebots: Die Durchführung der erforderlichen Tiefbauarbeiten, das Verlegen/Trennen der Anschlussleitung (HAL) oder der Grundstücksleitung.
6. Folgende Leistungen werden insbesondere nicht erbracht: Die Instandsetzung der privaten Grundflächen, die Beistellung einer Hahtüre und die Herstellung der elektrischen Potentialausgleichsleitung. Ist in der HAL oder in der Grundstücksleitung eine elektrische Trennstelle vorhanden, darf der Potentialausgleich nur nach dieser – in Gasflussrichtung – angebracht werden. Sämtliche Verputz- und Maurerarbeiten sowie eine allfällige Abdichtung des Mauerwerks werden nicht von der Wiener Netze GmbH durchgeführt und sind vom Netzzutrittswerber bzw. Besteller (Liegenschaftseigentümer der versorgten Anlage) auf seine Kosten zu veranlassen.
7. Alle erforderlichen Genehmigungen und privaten Bewilligungen zur Herstellung des Netzanschlusses oder der Grundstücksleitung und zur Sicherung des weiteren Bestandes dieser Einrichtungen sind durch den Netzzutrittswerber bzw. Besteller einzuholen und zwar die schriftliche Zustimmung der Hausinhabung, die Grundbenützungsbewilligung, die Aussteckung der neuen Baulinie sowie die Angabe der richtigen Straßenhöhe.
8. Aufgrabungen im öffentlichen Gut können nur nach Genehmigung der zuständigen Behörde durchgeführt werden.

WN-KS0011

BELEHRUNG GEMÄSS § 11 FAGG SOWIE § 3 KSchG

Belehrung über das Rücktrittsrecht von Verbrauchern (Privatkunden) von einem im Fernabsatz oder außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Vertrag gemäß § 11 Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz (FAGG) sowie über das Rücktrittsrecht von Verbrauchern (Privatkunden) gemäß § 3 Konsumentenschutzgesetz (KSchG).

Von einem außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Vertrag (§ 3 Z 1 FAGG) und von einem Fernabsatzvertrag (§ 3 Z 2 FAGG) können Sie gemäß § 11 FAGG zurücktreten. Haben Sie ihre Vertragserklärung weder in den vom Unternehmer für seine geschäftlichen Zwecke dauernd benützten Räumen noch bei einem vom Unternehmen auf einer Messe oder einem Markt benützten Stand abgegeben, so können Sie von Ihrem Vertragsantrag oder vom Vertrag gemäß § 3 KSchG zurücktreten.

Die Rücktrittsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Die Angabe von Gründen ist nicht erforderlich. Für Arbeiten die auf Kundenwunsch vor Ablauf der vierzehn Tage durchgeführt werden, endet die Rücktrittsfrist mit Beginn der Arbeiten.

Ist die Ausfolgung einer Vertragsurkunde unterblieben bzw. ist das Unternehmen den gesetzlichen Informationspflichten nicht nachgekommen, so verlängert sich die Rücktrittsfrist um zwölf Monate. Holt das Unternehmen die Urkundenausfolgung/die Informationserklärung innerhalb von zwölf Monaten ab dem Fristbeginn nach, so endet die Rücktrittsfrist vierzehn Tage nachdem Sie die Urkunde/die Information erhalten haben.

Der Rücktritt ist an keine bestimmte Form gebunden. Damit Sie Ihr Rücktrittsrecht ausüben können, müssen Sie das Unternehmen mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss informieren, von diesem Vertrag zurückzutreten. Zur Wahrung der Rücktrittsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung der Rücktrittsrechtes vor Ablauf der Rücktrittsfrist abgeben.

Wien, 13.11.2014

Ort/Datum

für die Wiener Netze GmbH

TRINUM

Immobilien development GmbH

1010 Wien, Schottenbastei 42

Unterschrift Kunde bzw. Unternehmensbezeichnung