

B e s c h l u ß .

3554/83

Rechtssache:

Antragsteller:

Bau-Wohnungs-u.Siedlungsgesellschaft
Kirchberg am Wagram, gemeinn. Ges.m.b.H.

Antragstellerin:

Wien 8., Breitenfelderg. 3

vertreten durch:

Christine Oberlechner

vertreten durch:

Antragsgegner:

Die Wohnungseigentümer der Wohnhausanlage
EZ 35, KG Laxenburg

wegen:

Nutzwertfestsetzung.

wegen:

Genäß § 5 WEG werden die Nutzwerte für die oben angeführte
Wohnhausanlage wie folgt festgesetzt:

Wohnhausanlage: 35, KG Laxenburg

Begründung:

Die Nutzwertfestsetzung gründet sich auf das unbedenkliche
Gutachten des NÜ. Gebietsbauamtes I - Umgebung Wien vom 17.5.1982

Bezirksgericht Mödling,

Abt. 3, am 25.6. 1982

Dr. Kurt Robl
Für die Richtigkeit der Ausfertigung
der Leiter der Geschäftsabteilung:

B e s c h l u ß . . .

- Rechtssache:
 Antragsteller: Bau-Wohnungs-u.Siedlungsgesellschaft
 Kirchberg am Wagram, gemeinn. Ges.m.b.H.
 Wien 8., Breitenfelderg. 3
 vertreten durch: Christine Oberlechner
 Antragsgegner: Die Wohnungseigentümer der Wohnhausanlage
 EZ 35, KG Laxenburg
 wegen: Nutzwertfestsetzung.

Genäß § 5 WEG werden die Nutzwerte für die oben angeführte Wohnhausanlage wie folgt festgesetzt:

Nutzwertberechnung

Geschoß/ T.Nr.	Bestandsgegenstand	Nutz- fläche, m ²	Nutz- wert/m ²	Einzel- Nutzwert	Gesamt-
-------------------	--------------------	---------------------------------	------------------------------	---------------------	---------

Stiege 1:

Eg/101	Di, Kü, 4Zi, Wc, Ar, B	109,04	0,93	101,-	
Eg/101	Loggia	5,48	0,35	2,-	
✓ K/11	Kellerabteil	6,50	0,30	<u>2,-</u>	105,- ✓
✓ I/102	Di, Kü, 3Zi, Fl, Ar, B, Wc	82,52	0,98	81,-	
I/102	Loggia	5,48	0,40	2,-	
K/19	Kellerabteil	4,97	0,30	<u>1,-</u>	84,- ✓

Geschoß/ T.Nr.	Bestandsgegenstand	Nutz- fläche, m2	Nutz- wert/m2	Einzel- Nutzwert	Gesamt- Nutzwert
I/103	Di, Kü, 3Zi, Fl, B, Wc, Ar	80,57	0,95	77,-	
I/103	Loggia	6,11	0,40	2,-	
K/18	Kellerabteil	4,83	0,30	1,-	80,-
II/104	Di, Kü, 3Zi, Fl, B, Ar, Wc,	82,50	0,98	81,-	
II/104	Loggia	5,48	0,40	2,-	
K/17	Kellerabteil	4,68	0,30	<u>1,-</u>	84,-
II/105	Di, Kü, 3Zi, Fl, B, Wc, Ar,	80,56	1,00	81,-	
II/105	Loggia	6,11	0,40	2,-	
K/16	Kellerabteil	4,53	0,30	<u>1,-</u>	84,-
III/106	Di, Fl, B, 4Zi, Kü, Ar,				
IIII/106	Gard, Wc,	127,69	1,00	128,-	
III/106	Terrasse	27,13	0,45	12,-	
K/12	Kellerabteil	6,50	0,30	2,-	142,-
Nutzwert, Stiege 1					579,-

Stiege 2:

Eg/201	Di, Kü, EBr, 4Zi, Fl, B,				
Eg/201	Ar, Gard, Wc	128,36	0,90	116,-	
K/1	Kellerabteil	6,23	0,30	<u>2,-</u>	118,-
I/202	Di, Kü, EBr, 4Zi, Fl, B,				
I/202	Ar, Gard, Wc	128,34	0,95	122,-	
K/2	Kellerabteil	6,23	0,30	<u>2,-</u>	124,-

Geschoß/ T.Nr.	Bestandsgegenstand	Nutz- fläche, m ²	Nutz- wert/m ²	Einzel- Nutzwert	Gesamt- Nutzwert
II/203	Di, Kü, EBr, 4Zi, Fl, B,				
II/203	Ar, Gard, Wc,	128,33	0,95	122,-	
K/3	Kellerabteil	6,23	0,30	<u>2,-</u>	124,- ✓
III/204	Di, Kü, Eßz, 3Zi, Fl, B,				
III/204	Ar, Gard, Wc	103,37	0,92	95,-	
K/4	Kellerabteil	6,66	0,30	<u>2,-</u>	97,- ✓
Nutzwert, Stiege 2					463,-

Stiege 3:

Eg/301	Vorr, Wc, B, Kü, Zi,	38,52	0,85	33,-	
K/13	Kellerabteil	3,83	0,15	<u>1,-</u>	34,- ✓
I/302	Vrr, Gard, Wc, 5Zi, Eßd,				
I/302	Kü, St, Fl, B, Ar,	119,45	0,95	113,-	
I/302	Loggia	4,81	0,35	2,-	
K/10	Kellerabteil	6,50	0,15	<u>1,-</u>	116,- ✓
I/303	Di, Eßp, Kü, Wc, Fl, B,				
I/303	4Zi, Ar, St	115,61	0,95	110,-	
I/303	Loggia	4,34	0,35	2,-	
K/9	Kellerabteil	6,54	0,15	<u>1,-</u>	113,- ✓
II/304	Vr, Gard, Wc, Ar, Fl, B,				
	4Zi, Kü	98,07	1,00	98,-	
II/34	Loggia	4,81	0,40	2,-	
K/7	Kellerabteil	5,43	0,15	<u>1,-</u>	101,- ✓

Geschoß/ T.Nr.	Bestandsgegenstand	Nutz- fläche, m2	Nutz- wert/m2	Einzel- Nutzwert	Gesamt- Nutzwert
II/305	Di, Kü+Eßp, Wc, Ar,				
II/305	4Zi, Fl, B,	100,93	1,00	101,-	
II/305	Loggia	4,34	0,40	2,-	
K/8	Kellerabteil	5,43	0,15	1,-	104,-- ✓
Nutzwert, Stiege 3					468,--

Stiege 4:

Eg/401	Vr, Wc, Ar, Kü, 3Zi, B, Fl	72,21	0,92	66,-	
K/15	Kellerabteil	4,41	0,15	<u>1,-</u>	67,- ✓
I/402	Vr, Fl, B, 3Zi, Kü, Wc, Ar	84,09	0,97	82,-	
K/6	Kellerabteil	5,43	0,15	<u>1,-</u>	83,- ✓
I/403	Vr, Wc, Ar, Kü, 3Zi, B, Fl	72,13	0,97	70,-	
K/14	Kellerabteil	4,26	0,15	<u>1,-</u>	71,- ✓
II/404	Vr, Fl, B, Kü, Ar, 4Zi,				
II/404	Wc, B,	111,33	0,97	108,-	
II/404	Loggia	12,00	0,40	5,-	
K/5	Kellerabteil	6,66	0,15	<u>1,-</u>	114,- ✓

Geschoß/ T.Nr.	Bestandsgegenstand	Nutz- fläche, m ²	Nutz- wert, /m ²	Einzel- nutzwert	Gesamt- nutzwert
Eg/1	Geschäftslokal (Bedienungsraum)	37,89	2,00	76,-	
Eg/1	Geschäftshinter- räume (Ar, Gard,) Wc)	15,56	1,70	26,-	102,- ✓
Nutzwert, Stiege 4					437,--

Zusammenfassung

Nutzwert, Stiege 1.....	579,--
Nutzwert, Stiege 2.....	463,--
Nutzwert, Stiege 3.....	468,--
Nutzwert, Stiege 4.....	437,--
<hr/>	
Gesamtnutzwert der Wohnhausanlage.....	1947,--

Begründung:

Die Nutzwertfestsetzung gründet sich auf das unbedenkliche Gutachten des NÖ. Gebietsbauamtes I - Umgebung Wien vom 17.5.1982

Bezirksgericht Mödling,
Abt. 4, am 25.6. 1982

IV
3554/83

Zustimmungs- und Löschungserklärung
=====

Ob der Liegenschaft E.Z. 35 des Grundbuches der Katastralgemeinde Laxenburg, bestehend aus dem Grundstück Nr. 229 Baufläche Haus Nr. 53 ist das Eigentumsrecht für Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft Kirchberg am Wagram, gemeinnützige Gesellschaft m.b.H. zur Gänze und im Lastenblatte dieser Liegenschaft zugunsten des Bundeslandes Niederösterreich

in OZ. 33 das Pfandrecht für die Darlehensforderung im Betrage von restlich S 12,144.000.-- (in Worten: Schilling zwölf Millionen einhundertvierundvierzigtausend) samt 0,5% Zinsen, 9% Verzugszinsen und eine Nebengebührenkaution von restlich S 1,214.400.-- (in Worten: Schilling eine Million zweihundertvierzehntausendvierhundert) und

in OZ. 34 das Veräußerungsverbot gemäss § 22, Abs. 1 des Wohnbauförderungsgesetzes 1968

einverleibt. -----

Die Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft Kirchberg am Wagram, gemeinnützige Gesellschaft m.b.H. hat von dieser ihr gehörigen Liegenschaft zusammen 102/1.947-stel Anteile an die Ehegatten Johann BINDER, geb. 24.4.1950 und Anneliese BINDER, geb. 9.11.1947 verkauft. -----

Das Bundesland Niederösterreich ist mit dieser Veräußerung einverstanden und erteilt seine ausdrückliche Einwilligung und Zustimmung, dass ohne sein weiteres Wissen, jedoch nicht auf seine Kosten, ob der Liegenschaft E.Z. 35 des Grundbuches der Katastralgemeinde Laxenburg das Eigentumsrecht für

Johann BINDER, geb. 24.4.1950 und
Anneliese BINDER, geb. 9.11.1947

zu 102/1.947-stel Anteilen je zur Hälfte einverleibt werden könne und möge. -

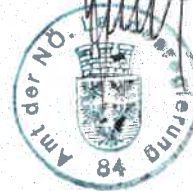
Mit Rücksicht darauf, dass zur Errichtung des den obigen Miteigentumsanteilen entsprechenden Geschäftslokales Nr. I, Stiege IV das Darlehen des Bundes-

landes Niederösterreich nicht in Anspruch genommen wurde, erteilt das Bundesland Niederösterreich seine ausdrückliche Einwilligung und Zustimmung zur Einverleibung der Löschung des Pfandrechtes C OZ. 33 von restlich S 12,144.000.-- s.A., sowie des Veräußerungsverbotess C OZ. 34, beides jedoch nicht auf seine Kosten und nur in Ansehung der

dem Johann BINDER, geb. 24.4.1950 und
der Anneliese BINDER, geb. 9.11.1947

je zur Hälfte zukommenden 102/1.947-stel Anteilen an der Liegenschaft E.Z.35 des Grundbuches der Katastralgemeinde Laxenburg. -----

Wien, am 31. März 1983
Für das Bundesland Niederösterreich



3554/83

Z u s t i m m u n g s e r k l ä r u n g

Ob der Liegenschaft E.Z. 35 des Grundbuches der Katastralgemeinde Laxenburg, bestehend aus dem Grundstück Nr. 229 Baufläche Haus Nr. 53 ist das Eigentumsrecht für Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft Kirchberg am Wagram, gemeinnützige Gesellschaft m.b.H. und im Lastenblatte dieser Liegenschaft zu Gunsten des Bundeslandes Niederösterreich in OZ. 34 das Veräußerungsverbot gemäß § 22, Abs. 1 des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 einverleibt. -----

Das Bundesland Niederösterreich stimmt der Veräußerung der nachstehenden Anteile an folgende Personen unter der Bedingung zu, daß dieses Veräußerungsverbot aufrecht bleibt :

Ing. Werner MILLWISCH, geb. 2.3.1956 und Magdalena MILLWISCH, geb. 23.4.1957 je zur Hälfte, zusammen	105/1.947 Anteile
Julius ENZ, geb. 24.8.1952 und Anna ENZ, geb. 14.2.1957 je zur Hälfte, zusammen	84/1.947 Anteile
Hamida SCHULZE, geb. 6.6.1944	80/1.947 Anteile
Martin BERGER, geb. 26.5.1955 und Susanne BERGER, geb. 10.7.1956 je zur Hälfte, zusammen	84/1.947 Anteile
Hans SCHOBEL, geb. 15.9.1956 und Maria SCHOBEL, geb. 2.11.1957 je zur Hälfte, zusammen	84/1.947 Anteile
DKfm Dr. Emmerich NUSSER, geb. 13.11.1936 und Heidemarie NUSSER, geb. 13.5.1941 je zur Hälfte, zusammen	142/1.947 Anteile
Andrea KOPPE, geb. 8.12.1961	118/1.947 Anteile
Martina MANDL, geb. 24.12.1959	124/1.947 Anteile

Christian GEHRKE, geb. 21.5.1955 und Ulrike GEHRKE, geb. 28.2.1960 je zur Hälfte, zusammen	124/1.947 Anteile
Helmut EDER, geb. 9.12.1956 und Sybille EDER, geb. 28.11.1955 je zur Hälfte, zusammen	97/1.947 Anteile
Martha GUBY, geb. 5.3.1950	34/1.947 Anteile
Dr. Gebhard RATZ, geb. 24.8.1954 und Dr. Karin RATZ, geb. 1.5.1955 je zur Hälfte, zusammen	116/1.947 Anteile
Dipl.Ing. Dr. Michael CHARWATH, geb.26.11.1947 und Elisabeth CHARWATH, geb. 27.11.1948 je zur Hälfte, zusammen	113/1.947 Anteile
Dipl.Ing. Bela FERENCZY, geb.8.5.1939	101/1.947 Anteil
Dr. Gerald GATTERER, geb. 17.11.1956	104/1.947 Anteile
Rudolf JAGOS, geb. 9.7.1959	67/1.947 Anteile
Gustav HEINDL, geb. 24.5.1951	83/1.947 Anteile
Kurt RAUNER, geb. 24.8.1954	71/1.947 Anteile
Sigrid KOTZAUREK, geb. 5.8.1949	114/1.947 Anteile

Das Bundesland Niederösterreich erteilt dementsprechend seine ausdrückliche Einwilligung und Zustimmung, daß ohne weiteres, jedoch nicht auf seine Kosten, das Eigentumsrecht für obgenannte Personen unter der unbedingten Weitergeltung des obzitierten Veräußerungsverbotese ob der Liegenschaft E.Z. 35 des Grundbuches der Katastralgemeinde Laxenburg einverleibt werden könne und möge. -----

F/6a - 10/310664 23



631/ho/k1

3554/83

LÖSCHUNGSERKLÄRUNG

Konto-Nr. 614-23254

TEIL-PFANDLÖSCHUNGSERKLÄRUNG

Im Lastenblatte der Liegenschaft(en) E. Z. 35

des Grundbuches der Kat. Gemeinde(n) Laxenburg

ist/sind aufgrund

- des/der Schuldscheine(s)
 der Pfandbestellungsurkunde(n) <Anbot(e) und Annahme(n)>

vom 18.4.1979

- (ein) (Simultan-)Darlehenspfandrecht(e) (je) samt Anhang
 (ein) (Simultan-)Pfandrecht(e) für den Höchstbetrag

von S 6,507.000,--

für DIE ERSTE österreichische Spar-Casse einverleibt.

- DIE ERSTE österreichische Spar-Casse gibt ihre Einwilligung zur Einverleibung der Löschung dieses(r) Pfandrechte(s) sowie zur Löschung sämtlicher hierauf Bezug habender Anmerkungen.

/- Bank

- DIE ERSTE österreichische Spar-Casse gibt ihre Einwilligung zur Einverleibung der Löschung dieses(r) Pfandrechte(s), jedoch nur ob den dem Johann Binder, geb. 24.4.1950, und der Anneliese Binder, geb. 9.11.1947, gehörigen 102/1947 Anteile

an der(n) Liegenschaft(en) E. Z. 35 des Grundbuches über die Kat. Gem. Laxenburg.

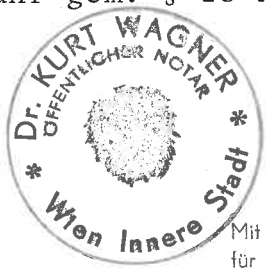
Datum: Wien, am 11.4.1983

Für
DIE ERSTE
österreichische Spar-Casse Bank



B.R.Z. 1348/1983.

Ich bestätige die Echtheit der vorstehenden Unterschriften der Herren Franz HOLZHAUSER und Karl KRATOCHWILL, beide Angestellte der DIE ERSTE österreichische Spar-Casse - Bank in 1010 Wien, Graben 21. - - - - -
Gleichzeitig bestätige ich nach heute vorgenommener Einsichtnahme in das Handelsregister des Handelsgerichtes Wien, daß die Firma der unter HR A 21.872 eingetragenen DIE ERSTE österreichische Spar-Casse - Bank vor dem 15. März 1983 DIE ERSTE österreichische Spar-Casse lautete. - - - - -
W i e n , am 13. (dreizehnten) April 1983 (eintausendneunhundertdreiundachtzig). - - - - -
Gebühr gem. § 25 N.T.



Wilhelm Schneider
(Dr. Wilhelm Schneider)

Mit Bescheid des Präsidenten des Landesgerichtes für Z. R. S. Wien, vom 19. November 1982 Pers. 4-W-26,64 bestellter Substitut des öffentlichen Notars Prof. Dr. Kurt WAGNER in Wien-Innere Stadt