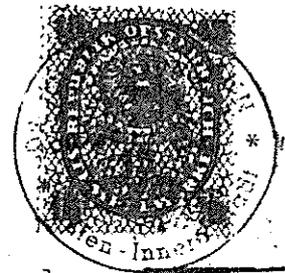


4500/1

Gemäß § 4 Abs. 1 Z. 3 GrEStG. grunderwerbssteuerfrei

KAUF- UND WOHNUNGSEIGENTUMSVERTRAG



abgeschlossen zwischen der Gemeinnützigen Bau-Wohn- und Siedlungsgenossenschaft "KOSMOS" registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung i.L., Wien I., Lugeck 2, als Verkäuferin einerseits und den in Punkt XVIII, Spalte 2 genannten Personen als Käufer andererseits.

I.

1) Die Verkäuferin ist Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ. 1973 des Grundbuches über die Kat.Gem. Oberdöbling, bestehend aus den Grundstücken 601/7 Bauarea, Garten, Bauplatz 1, 598/9 Garten, Bauplatz 3, 598/13 Baufläche, Wohnhaus und 601/10 Baufläche, Wohnhaus in 1190 Wien, Krottenbachstraße 3a und 3b.

2) Sie verkauft und übergibt von dieser Liegenschaft an die in Punkt XVIII, Spalte 2, genannten Personen die in Punkt XVIII, Spalte 5, eingetragenen Anteile und diese Personen kaufen und übernehmen diese Anteile zu dem in der Spalte 6 angeführten Gesamtpreis.

3) Dieser Gesamtpreis wird abgestattet durch

- a) Eigenmittel lt. Punkt XVIII, Spalte 7 (bereits bezahlt);
- b) Schuldübernahme lt. Punkt XVIII, Spalte 8, der in Punkt II angeführten Darlehen;
- c) den in Punkt XVIII, Spalte 9, genannten Barbetrag (bereits bezahlt) und
- d) Bezahlung des restlichen Kaufschillings lt. Punkt XVIII, Spalte 10, in zwölf gleichen, aufeinanderfolgenden Halbjahresraten, beginnend am 1. Jänner 1969.

4) Die Käufer nehmen zur Kenntnis, daß der Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds für die Dauer der Ratenzahlung nach Absatz 3 lit. d) die Annuitäten seines Darlehens lt. Punkt II gestundet hat und die dadurch auflaufenden Rückstände auf dem restlichen Tilgungszeitraum gleichmäßig aufgeteilt werden und gleichzeitig mit den Tilgungsraten lt. Abs. 3 b) zu bezahlen sind.

Finanzamt  
Verkehrssteuern in Wien

69745

Angezeigt am 2. JUNI 1971  
Abgabeort

4500011

5) Die Vertragspartner stellen einvernehmlich fest, daß die Käufer der Wohnung die Eigenmittel für Grundanteil und Baukosten gemäß Abs. 3 a) in Höhe von S 1,331.436,70 an die Verkäuferin bereits geleistet haben.

## II.

Die Vertragsteile stellen einvernehmlich fest, daß diese Liegenschaft am Stichtag lt. Punkt IV wie folgt belastet ist:

A) In C-OZ. 4 das Pfandrecht zugunsten des Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds für dessen Forderung von S 720.000,-- (aushaftend mit S 644.077,31 per 31. Dezember 1969) auf Grund des Schuldscheines vom 8./10. Februar 1957.

B) In C-OZ. 7 das Pfandrecht zugunsten der Stadt Wien für deren Forderung von S 360.000,-- (aushaftend mit S 329.666,40 per 31. Dezember 1969) gemäß Schuldschein vom 8./25. Februar 1957.

C) In C-OZ. 9 das Pfandrecht zugunsten des Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds für dessen Forderung von S 1,584.000,-- (aushaftend mit S 1,416.970,11 zum 31. Dezember 1969) auf Grund des Schuldscheines vom 10. April / 14. Oktober 1957 sowie einer Konventionalstrafe von S 158.400,--.

D) In C-OZ. 14 das Pfandrecht zugunsten der Stadt Wien für deren Forderung von S 792.000,-- (aushaftend mit S 725.266,08 per 31. Dezember 1969) gemäß Schuldschein vom 16. Mai / 12. Juni 1957.

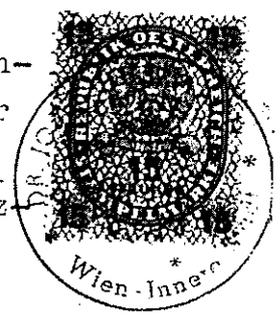
E) In C-OZ. 16 das Pfandrecht zugunsten der Zentral-sparkasse der Gemeinde Wien für deren Forderung von S 310.000,-- (aushaftend mit S 274.281,61 per 31. Dezember 1969) gemäß Schuldschein vom 27. September 1963.

Das unter C-OZ. 5 einverleibte Veräußerungs- und Belastungsverbot, sowie das unter C-OZ. 6 einverleibte Vorkaufsrecht, je zugunsten des Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds, werden gelöscht, und zwar anlässlich der Verbücherung dieses Vertrages.

## III.

Die Verkäuferin haftet weder für eine bestimmte Beschaffenheit oder Eigenschaft, noch für einen bestimmten

Bauzustand oder für ein bestimmtes Ausmaß des Kaufgegenstandes, sie haftet aber dafür, daß er mit Ausnahme der im Punkt II genannten Rechte lastenfrei ist und nicht der österreichischen Rückgabe- oder Rückstellungsgesetzgebung unterliegt.



IV.

1) Die Übergabe und Übernahme des Kaufgegenstandes in den physischen Besitz der Käufer erfolgt mit dem auf den Tag der Unterfertigung durch den letzten Vertragspartner folgenden Monatsersten. Gefahr, Zufall, Nutzen und Lasten gehen mit diesem Tage an die Käufer über.

2) Am gleichen Tag endet das bisher zwischen der Verkäuferin und den Käufern bestehende Miet- (Nutzungs-)verhältnis. Die bis zu diesem Tag aufgelaufenen Mietzinse (Nutzungsgebühren) sind durch die bisher von den Käufern bezahlten Beträge mit Ausnahme der zum Stichtag abzurechnenden Betriebs- und Instandhaltungskosten abgegolten. Aus den eingegangenen Mietzinsen (Nutzungsgebühren) hat die Verkäuferin die bisher vorgeschriebenen Darlehensraten derart abzudecken, daß die Käufer am Übergabetag kein Rückstand mehr trifft. Ausgenommen hiervon sind die bereits im Punkt I Abs. 4 erwähnten Rückstände.

V.

1) Die Käufer übernehmen alle im Punkt II dieses Vertrages genannten Darlehen und treten anstelle der bisherigen Schuldnerin in diese Schuldverhältnisse unter Anrechnung auf den Kaufpreis ein und zwar hinsichtlich des im Punkt II E) genannten Darlehens zur ungeteilten Hand, hinsichtlich der übrigen Darlehen jedoch nur nach Maßgabe ihrer Miteigentumsanteile.

2) Die Käufer verpflichten sich weiters, diese in Absatz 1 übernommenen Pflichten auch auf ihre Rechtsnachfolger in vollem Umfang zu überbinden.

VI.

Die Käufer räumen dem Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds gemäß § 15 a Abs. 7 des Bundesgesetzes, BGBl.Nr. 55/1967,

ein Veräußerungsverbot für die Dauer von 10 Jahren nach seiner grundbücherlichen Durchführung ein.

#### VI. a

Die Käufer verpflichten sich, ihre Liegenschaftsanteile innerhalb eines Zeitraumes von 20 Jahren nicht ohne schriftliche Zustimmung der Verkäuferin zu veräußern.

Die Verkäuferin verpflichtet sich; einer beabsichtigten Veräußerung zuzustimmen, wenn der Kaufpreis den Wiederbeschaffungswert einer gleichwertigen Wohnung nicht übersteigt.

Wenn die Käufer oder ihre Rechtsnachfolger gegen diese Verpflichtung verstoßen, kann die Verkäuferin die Bezahlung einer Vertragsstrafe in Höhe der in Spalte 11 des Punktes XVIII angeführten Höchstbeträge verlangen.

Zur Sicherung der Vertragsstrafe verpfänden die Käufer ihre Liegenschaftsanteile. Dieses Pfandrecht ist gleichzeitig mit der Einverleibung des Eigentumsrechtes im Range unmittelbar nach den in Punkt II genannten Pfandrechten und anderen Rechten des Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds einzutragen.

#### VII.

Die Käufer sind verpflichtet, die ihnen in den Punkten VI und VI a auferlegten Verpflichtungen auch ihren Rechtsnachfolgern zu übertragen und diese ihrerseits zu verpflichten, diese Verpflichtungen auch auf alle weiteren Rechtsnachfolger zu übertragen.

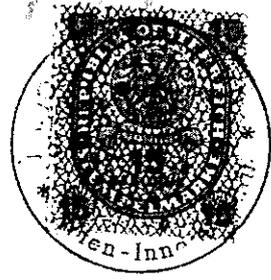
#### VIII.

Die Käufer und ihre Ehegatten verpflichten sich gegenüber dem Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds, ihre Rechte an anderen mit öffentlichen Mitteln geförderten Wohnungen binnen 12 Monaten nach grundbücherlicher Eintragung dieses Vertrages aufzugeben.

Die Käufer und ihre Ehegatten verpflichten sich weiters gegenüber dem Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds, die im Punkt XVIII, Spalte 1, bezeichnete Wohnung selbst zu benützen oder nur an eine Person zu vermieten oder

Benützung zu überlassen, die dem Personenkreis des  
19 Abs. 2 Ziff. 11 des Mietengesetzes angehört.

IX.



Die Käufer erklären, österreichische Staatsbürger  
zu sein, ferner bereit und in der Lage zu sein, den auf  
ihre Miteigentumsanteile entfallenden Fondshilfeteilbe-  
trag abzustatten.

X.

Die im Punkt XVIII, Spalte 3, ersichtlichen Jahres-  
wertwerte 1914 wurden von der zentralen Schlichtungs-  
stelle mit Entscheidung vom 6. August und vom 25. August  
1970, Zl. MA 50 Schli 1/69, rechtskräftig festgesetzt.  
Die Käufer erklären sich mit dieser Entscheidung einver-  
standen und verzichten auf ein Rechtsmittel.

Die Käufer geben die ausdrückliche Erklärung ab, daß  
sie nicht beabsichtigen, gemäß § 37 Abs. 1 Mietengesetz  
der derzeit geltenden Fassung, das zuständige Gericht  
anzurufen.

XI.

Die im Punkt XVIII, Spalte 2, genannten Käufer räumen  
einander unentgeltlich und wechselseitig das Recht auf  
ausschließliche Nutzung und alleinige Verfügung (Wohnungs-  
eigentumsrecht im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes vom  
Juli 1948, BGBl.Nr. 149) über die im Punkt XVIII, Spalte 1,  
bezeichneten Wohnungen ein.

XII.

Der Hausverwalter wird von der Mehrheit der Mit-  
eigentümer, gerechnet nach Liegenschaftsanteilen laut  
Punkt XVIII, Spalte 5, bestellt.

XIII.

Alle Vertragsteile verzichten darauf, diesen Vertrag  
wegen Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes anzu-  
fechten.

XIV.

Alle mit der Errichtung und Durchführung des Vertrages verbundenen Kosten, Steuern, Gebühren und Abgaben aller Art haben die Käufer nach dem Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile zu tragen.

XV.

Alle diesem Vertrag widersprechenden Vereinbarungen zwischen der Verkäuferin und den Käufern sind unwirksam.

XVI.

Die Wohnung Stiege III/Tür 2 ist für den jeweiligen Kaufbesitzer bestimmt.

XVII.

1) Die Verkäuferin willigt ein, daß auf Grund dieses Vertrages ob der Liegenschaft BZ. 1973 bestehend aus den Parzellen 501/7, 502/8, 503/13 und 601/16 des Grundbuches Ober die Katastr. Ober-Döbbling das Eigentumsrecht für die in Punkt XVIII, Spalte 2, genannten Käufer zu den in Punkt XVIII, Spalte 5, ersichtlichen Anteilen einverleibt wird.

2) Die in Punkt XVIII, Spalte 2, genannten Käufer willigen ein, daß auf Grund dieses Vertrages

1) im Lastenblatt dieser Liegenschaft  
a) die Beschränkung ihres Miteigentumsrechtes durch das mit diesem Vertrag wechselseitig eingeräumte Wohnungseigentum zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Anteils, mit dem es verbunden ist;

b) auf ihren Liegenschaftsanteilen die Beschränkung ihres Miteigentumsrechtes durch das in Punkt VI dieses Vertrages dem Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds eingeräumte Veräußerungsverbot und

c) auf ihren Liegenschaftsanteilen das Höchstbetragspfandrecht für die in Spalte 11 des Punktes XVIII angeführte Vertragsstrafe zugunsten der Verkäuferin im Sinne des Punktes VI. a dieses Vertrages bis zum 31. Dezember 1980 einverleibt und

d) auf ihren Liegenschaftsanteilen bei allen im Range



vorangehenden Pfandrechten die Lösungsverpflichtung gemäß § 469 a ABGB angemerkt wird.

2) Im Eigentumsblatt dieser Liegenschaft ersichtlich gemacht wird

a) die im Lastenblatt einverleibte Eigentumsbeschränkung durch das Wohnungseigentum und

b) daß mit jedem Miteigentumsanteil an dem im Punkt XVIII, Spalte 1, bezeichneten Bestandteilen der Liegenschaft das Wohnungseigentum untrennbar verbunden ist;

c) das im Lastenblatt zugunsten des Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds einverleibte Veräußerungsverbot.

Top.Nr.	Name, Adresse, Beruf
1	2
I/1 ✓	Dr. Walter Potac, Wien XIX., Krottenbachstr. 3a, 3b Kinderarzt
I/2 ✓	Rudolf Seligmann, Wien XIX., Krottenbachstr. 3a, 3b Handelsvertreter
I/3 ✓	Gertrude Gerlich, Wien XIX., Krottenbachstr. 3a, 3b Private
I/4 ✓	Ingeborg Josefa Armanios, Wien XIX., Krottenbachstr. 3a, 3b Sonderschullehrer
I/5 ✓	Dipl.Ing. Dr. Kurt Eckel, Wien XIX., Krottenbachstr. 3a, 3b Architekt
I/6 ✓	Dipl.Ing. Herbert Göbel, Wien XIX., Krottenbachstr. 3a, 3b Oberbaurat
I/7 ✓	Rudolf Reichl, Wien XIX., Krottenbachstr. 3a, 3b Bankbeamter
I/8 ✓	Dipl.Ing. Dr.techn. Herbert Stimmer, Wien XIX., Krottenbachstr. 3a, 3b techn. Angestellter
II/1 ✓	Célestine Grösswang, Wien XIX., Krottenbachstr. 3a, 3b Haushalt
II/2 ✓	Dkfm. Wilhelm Krasser, Wien XIX., Krottenbachstr. 3a, 3b Journalist
II/3 ✓	Elfrieda Grösswang, Wien XIX., Krottenbachstr. 3a, 3b Haushalt
II/4 ✓	Leopold Wesely, Wien XIX., Krottenbachstr. 3a, 3b Hauptschuldirektor i.R.
II/5 ✓	Anna Miksch, Wien XIX., Krottenbachstr. 3a, 3b Buchhalterin
II/6 ✓	Charlotte Picha, Wien XIX., Krottenbachstr. 3a, 3b Pensionistin
II/7 ✓	Karl Heinrich Anton Kretschmer, Wien XIX., Krottenbachstr. 3a, 3b Sparkassenangestellter
II/8 ✓	Maria Bechyna, Wien XIX., Krottenbachstr. 3a, 3b Pensionistin
II/9 ✓	Dr. Hertha Pschorn, Wien XIX., Krottenbachstr. 3a, 3b Sektionsrat
II/10 ✓	Florentine Ellbogen, Wien XIX., Krottenbachstr. 3a, 3b Geschäftsfrau
II/11 ✓	Brigitte Mika, Wien XIX., Krottenbachstr. 3a, 3b kfm. Angestellte
II/12 ✓	Maria Weihsinger, Wien XIX., Krottenbachstr. 3a, 3b Pensionistin

Jahresmietwert 1914 in FK	Nutzfläche m2	Anteile in 44.900-stel	Gesamtkaufpreis	Eigenmitt
3	4	5	6	7
1.690,--	87,68	1.690	198.006,33	50.114,21
1.690,--	87,68	1.690	198.006,33	50.114,21
1.780,--	87,68	1.780	203.551,04	52.783,--
1.780,--	87,68	1.780	203.551,04	52.783,--
1.690,--	87,68	1.690	198.006,33	50.114,21
1.690,--	87,68	1.690	198.006,33	50.114,21
1.350,--	72,23	1.350	153.170,14	40.052,06
1.330,--	71,06	1.330	155.327,47	39.430,--
1.460,--	74,08	1.460	171.053,72	43.293,95
1.290,--	65,26	1.290	151.140,93	38.252,46
1.630,--	84,63	1.630	190.976,52	47.745,91
1.540,--	74,08	1.540	190.431,00	45.444,20
1.360,--	65,26	1.360	159.342,37	40.421,00
1.720,--	84,63	1.720	201.521,25	51.000,11
1.460,--	74,08	1.460	171.053,72	43.293,95
1.290,--	65,26	1.290	151.140,93	38.252,46
1.630,--	84,63	1.630	190.976,52	47.745,91
1.120,--	58,68	1.120	131.223,13	33.211,76
1.050,--	56,11	1.050	123.021,63	31.136,05
1.200,--	63,93	1.200	140.596,21	35.534,05
29.750,--		29.750	3.435.614,37	382.137,90

er

i.R.

lter

Abstattung durch Schuldübernahme (Hypotheken laut Grundbuch)

COZ. 4 720.000,-- 8a	COZ. 9 1,584.000,-- 8b	COZ. 7 360.000,-- 8c	COZ. 14 792.000,-- 8d	COZ. 16 310.000,-- 8e
24.242,55	53.333,62	12.403,38	27.298,43	10.323,74
24.242,55	53.333,62	12.403,38	27.298,43	10.323,74
25.533,53	56.172,27	13.069,18	28.752,20	10.373,52
25.533,53	56.172,27	13.069,18	28.752,20	10.373,52
24.242,55	53.333,62	12.403,38	27.298,43	10.323,74
24.242,55	53.333,62	12.403,38	27.298,43	10.323,74
19.365,35	42.603,71	9.912,02	21.806,44	8.246,77
19.078,46	41.972,61	9.765,18	21.483,38	8.124,60
20.943,27	46.075,20	10.719,66	23.583,26	8.918,73
18.504,67	40.710,28	9.471,48	20.837,27	7.880,25
23.381,87	51.440,11	11.967,85	26.329,26	9.957,22
22.090,95	48.599,86	11.307,04	24.875,50	9.407,43
19.508,20	42.919,36	9.985,44	21.967,97	8.307,86
24.672,90	54.280,37	12.628,65	27.783,02	10.507,--
20.943,27	46.075,20	10.719,66	23.583,26	8.918,73
18.504,67	40.710,28	9.471,48	20.837,27	7.880,25
23.381,87	51.440,11	11.967,85	26.329,26	9.957,22
16.066,07	35.345,36	8.223,30	18.091,27	6.841,77
15.061,94	33.136,27	7.709,35	16.960,57	6.414,16
17.213,65	37.870,03	8.810,68	19.383,50	7.330,47
426.755,--	938.861,04	218.431,52	480.549,35	181.734,46

Barbetrag	Ratenbeträge	Konventionalstrafe	tau
9	10	11	
9.878,91	10.406,49	19.801,--	514
9.878,91	10.406,49	19.801,--	53
10.405,--	10.960,69	20.855,--	53
10.405,--	10.960,69	20.855,--	51
9.878,91	10.406,49	19.801,--	55
9.878,91	10.406,49	19.801,--	0.
7.891,44	8.312,88	15.817,--	
7.774,53	8.189,71	15.583,--	
8.534,44	8.990,23	17.106,--	
7.540,71	7.943,41	15.114,--	
9.528,18	10.037,02	19.098,--	
9.002,08	9.482,84	18.043,--	
7.949,89	8.374,45	15.934,--	
10.054,27	10.591,21	20.152,--	
8.534,44	8.990,23	17.106,--	
7.540,71	7.943,41	15.114,--	
9.528,18	10.037,02	19.098,--	
6.546,97	6.896,61	13.122,--	
6.137,78	6.465,56	12.302,--	
7.014,61	7.389,22	14.060,--	
173.903,87	183.191,14	348.563,--	

Top. Nr.	Name, Adresse, Beruf	
1	2	
III/1/✓	Maria Hampel, Wien, XIX., Krottenbachstr. 3a,3b	Hausfrau/Pensionistin
III/2	Hauswart	
III/3/✓	Venceslava Bartsch, Wien XIX., Krottenbachstr. 3a,3b	Pensionistin
III/4/✓	Ingeborg Kapeller, Wien XIX., Krottenbachstr. 3a,3b	Büroangestellte
III/5/✓	Kaspar Ludwig Metek, Wien XIX., Krottenbachstr. 3a,3b	Redakteur
III/6/✓	Anna Kalmann Wien XIX., Krottenbachstr. 3a,3b	Diplomkrankenschwester
III/7/✓	Ing. Josef Mitterhauser, Wien XIX., Krottenbachstr. 3a,3b	Angestellter i.P.
III/8/✓	Maria Schwarz, Wien XIX., Krottenbachstr. 3a,3b	Heim Mutter
III/9/✓	Dr. Friedrich Turba, Wien XIX., Krottenbachstr. 3a,3b	kfm. Angestellter
III/10/✓	Hermine Smelik, Wien XIX., Krottenbachstr. 3a,3b	Leiterin der Damenkostüm- werkstätte d. Burgtheaters
III/11/✓	Anna Hüper, Wien XIX., Krottenbachstr. 3a, 3b	Pensionistin
III/12/✓	Friedrike Sindelar, Wien XIX., Krottenbachstr. 3a,3b	kfm. Angestellte
III/13/✓	Roswitha Harthum, Wien XIX., Krottenbachstr. 3a,3b	Sekretärin
III/14/✓	Rudolf Beckert, Wien XIX., Krottenbachstr. 3a,3b	techn. Angestellter
III/15/✓	Margareta Schmidt, Wien XIX., Krottenbachstr. 3a,3b	Pensionistin
III/16/✓	Franz Zsek, Wien XIX., Krottenbachstr. 3a,3b	Pensionist

anresemiet- wert 1914	Nutzfläche m2	Anteile in 44.900-stel	Gesamtkauf- preis	Eigenmittel
3	4	5	6	7
20.750,--		29.750	3,485.614,37	882.187,99
1.710,--	66,25	1.310	153.484,20	38.845,93
	36,35			
	53,44	1.080	126.536,58	32.025,65
	50,06	1.010	118.335,14	29.949,92
1.670,--	66,09	1.370	160.514,--	40.625,13
790,--	36,35	790	92.559,17	23.426,17
1.570,--	75,57	1.570	183.946,71	46.555,80
640,--	29,22	640	74.984,65	18.973,16
1.310,--	66,23	1.310	153.484,20	38.845,93
740,--	35,68	740	86.701,--	21.943,50
1.100,--	54,25	1.100	128.879,36	32.613,79
1.010,--	49,85	1.010	118.335,14	29.949,92
1.030,--	53,78	1.030	120.670,41	30.542,93
590,--	29,58	590	69.126,47	17.495,49
890,--	46,57	890	104.275,52	26.391,51
710,--	36,91	710	85.186,09	21.053,90
44.900,--		44.900	5,260.641,51	1,331.436,70

n

er

stüm-  
aters

Abstattung durch Schuldübernahme (Hypotheken laut Grundbuch)

COZ. 4 720.000,-- 8a	COZ. 9 1,584.000,-- 8b	COZ. 7 360.000,-- 8c	COZ. 14 792.000,-- 8d	COZ. 16 310.000,-- 8e
426.755,--	938.861,04	218.431,52	480.549,35	181.734,46
18.791,57	41.341,44	9.618,33	21.160,32	8.002,43
15.492,28	34.083,02	7.929,61	17.445,16	6.597,42
14.488,15	31.873,94	7.415,66	16.314,45	6.169,81
19.652,25	43.234,95	10.058,86	22.129,50	8.368,95
11.332,32	24.931,10	5.800,37	12.760,81	4.825,89
22.521,19	49.546,62	11.527,31	35.360,08	9.590,70
9.180,61	20.197,35	4.699,03	10.337,87	3.909,58
18.791,57	41.341,44	9.618,33	21.160,32	8.002,43
10.615,08	23.353,18	5.433,26	11.953,16	4.520,45
15.779,18	34.714,19	8.076,46	17.768,21	6.719,60
14.488,15	31.873,94	7.415,66	16.314,45	6.169,81
14.775,05	32.505,10	7.562,50	16.637,51	6.291,98
8.463,38	18.619,43	4.331,92	9.530,22	3.604,15
12.766,79	28.086,94	6.534,59	14.376,10	5.436,76
10.184,74	22.406,43	5.212,99	11.468,57	4.337,19
644.077,31	1,416.970,11	329.666,40	725.266,08	274.281,61

1221

Abstattung durch Schuldübernahme (Hypotheken laut Grundbuch)				
COZ. 4	COZ. 9	COZ. 7	COZ. 14	COZ. 16
720.000,--	1,584.000,--	360.000,--	792.000,--	310.000,--
8a	8b	8c	8d	8e
426.755,--	938.861,04	218.431,52	480.549,35	181.734,46
18.791,57	41.341,44	9.618,33	21.160,32	8.002,43
15.492,23	34.083,02	7.929,61	17.445,16	6.597,42
14.488,15	31.873,94	7.415,66	16.314,45	6.169,81
19.652,25	43.234,95	10.058,86	22.129,50	8.368,95
11.332,32	24.931,10	5.800,37	12.760,81	4.825,89
22.521,19	49.546,62	11.527,31	35.360,08	9.590,70
9.180,61	20.197,35	4.699,03	10.337,87	3.909,58
18.791,57	41.341,44	9.618,33	21.160,32	8.002,43
10.615,08	23.353,18	5.433,26	11.953,16	4.520,45
15.779,18	34.714,19	8.076,46	17.768,21	6.719,60
14.488,15	31.373,94	7.415,66	16.314,45	6.169,81
14.775,05	32.505,10	7.562,50	16.637,51	6.291,98
8.463,38	18.619,43	4.331,92	9.530,22	3.604,15
12.766,79	28.086,94	6.534,59	14.376,10	5.436,76
10.184,74	22.406,43	5.212,99	11.468,57	4.337,19
644.077,31	1,416.970,11	329.666,40	725.266,08	274.281,61

4558/71

XIX.

Zur grundbücherlichen Durchführung dieses Kauf- und Wohnungseigentumsvertrages bevollmächtigen die Käufer Herrn Dr. Gerhard Millauer, Rechtsanwalt, Wien I., An der Hülben 1.

Wien, am 1. März 1971

Käufers Rudolf  
 Augustin  
 Josef  
 H. K. K. K.  
 Hans K. K. K.  
 Adelheid K. K. K.  
 Adolf K. K. K.  
 Friederike Beckert  
 Josef K. K. K.  
 Thine K. K. K.  
 Friede K. K. K.  
 mit K. K. K.  
 Leopold K. K. K.  
 Maxim K. K. K.  
 Josef K. K. K.  
 Jakob K. K. K.  
 Marie K. K. K.

Alfred Prossner  
 Gustav Prossner  
 Maria Prossner  
 Lorentine Ellbogen  
 Maria Beckyna  
 Maria K. K. K.  
 Josef K. K. K.  
 Friedrich K. K. K.  
 Albe K. K. K.  
 Anton K. K. K.  
 Josef K. K. K.  
 Maria K. K. K.  
 Vincenz K. K. K.  
 Anna K. K. K.  
 Friederike K. K. K.

Gutwille Stimme

Leopold Krasser  
in Vollmacht seines Sohnes  
Dipl. Ing. Wilhelm Krasser

Anna Lohsch  
Ingeborg Kappeler  
Ingeborg Julia Simonido  
M. ph. Fays Ayad Anis  
Comitres, Kautem  
Margaretha Schmitt  
J. Heide Palom  
Anneliese Pichler

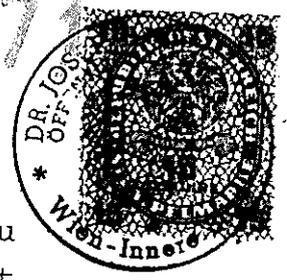
Wien, am 21. Mai 1971

Gemeinnützige Bau- Wohn- und  
Stiftungsgenossenschaft „Kosmos“  
registrierte Genossenschaft mit  
beschränkter Haftung z. L.

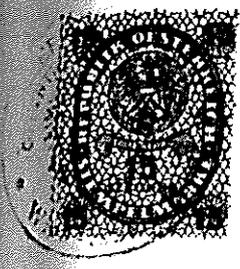
*[Handwritten signature]*

*[Large handwritten signature]*  
Ingeborg Kappeler  
Dipl. Ing. Herbert Götter  
Maria Göbel  
Katharina Gröppinger  
Dorothea Gröppinger  
Anna Kappeler  
Johanna Kappeler  
Maria Schreyer  
Walter Kappeler  
Kerstin Kappeler  
Brigitte Kappeler  
Dipl. Ing. Fr. Kappeler

4558/71



B.R.Zl.: 684/1971



Die Echtheit der Unterschrift der Frau  
Elfrieda G r ö s s w a n g , Haushalt,  
Wien 19., Krottenbachstraße 3a 3b, und  
der Frau Anna H ü p e r , Pensionistin,  
ebenda, wird bestätigt. - - - Wien, am  
ersten März eintausendneunhunderteinund-  
siebzig. - - - - -



*Handwritten signature*

B.R.Zl.: 695/1971

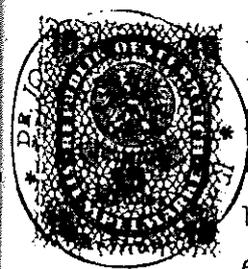


Die Echtheit der Unterschrift der Frau  
Florentine E l l b o g e n , Geschäftsfrau,  
Wien 19., Krottenbachstraße 3a 3b, und der  
Frau Maria B e c h y n a , Pensionistin,  
ebenda, wird bestätigt. - - - Wien, am zweiten  
März eintausendneunhunderteinundsiebzig.-----



*Handwritten signature*

B.R.Zl.: 708/1971

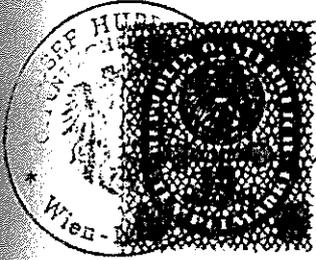


Die Echtheit der Unterschrift der Frau  
Maria W e i h s i n g e r , Pensionistin,  
Wien 19., Krottenbachstraße 3a 3b, wird  
bestätigt. - - - Wien, am dritten März  
eintausendneunhunderteinundsiebzig. - - -



*Handwritten signature*

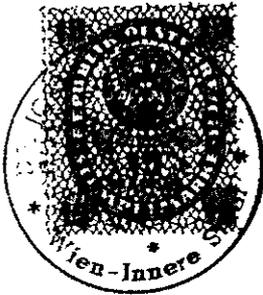
B.R.Zl.: 732/1971



Die Echtheit der Unterschrift des Herrn  
Dr. Friedrich **T u r b a** , kfm.Angestellter,  
Wien 18., Krottenbachstraße 3a 3b, der Frau  
Maria **H a m p e l** , Pensionistin, ebendort,  
der Frau **Venceslava B a r t s c h** , Pen-  
sionistin, ebendort, und der Frau **Anna**  
**K a l m a n** , Dipl.Krankenschwester, ebendort,  
wird bestätigt. - - - Wien, am vierten März  
eintausendneuhunderteinundsiebzig. - - - - -



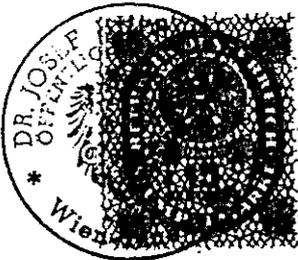
B.R.Zl.: 735/1971



Die Echtheit der Unterschrift des Herrn  
**Rudolf S e l i g m a n n** , Handelsvertreter,  
Wien 19., Krottenbachstraße 3a 3b, wird be-  
stätigt. - - - Wien, am vierten März ein-  
tausendneuhunderteinundsiebzig. - - - - -



B.R.Zl.: 752/1971

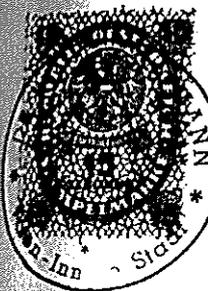


Die Echtheit der Unterschrift der Frau  
**Anna M i k s c h** , Buchhalterin, Wien 19.,  
Krottenbachstr. 3a 3b, und des Herrn **Rudolf**  
**R e i c h l** , Bankbeamter, ebendort, wird be-  
stätigt. - - - Wien, am fünften März eintausend-  
neuhunderteinundsiebzig. - - - - -



B.R.Zl.: 790/1971

Die Echtheit der Unterschrift des Herrn  
Dipl.Ing. Dr. Kurt E c k e l , Architekt,  
Wien 19., Krottenbachstraße 3a 3b, und des  
Herrn Karl Heinrich Anton K r e t s c h m e r ,  
Sparkassenangestellter, ebendort, wird be-  
stätigt. - - - Wien, am achten März eintausend-  
neunhunderteinundsiebzig. - - - - -



*Handwritten signature of Dr. Josef Huppmann*

B.R.Zl.: 821/1971

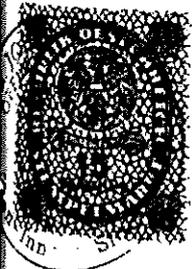
Die Echtheit der Unterschrift des Herrn  
Rudolf B e c k e r t , techn.Angestellter,  
Wien 19., Krottenbachstraße 3a 3b, wird be-  
stätigt. - - - Wien, am neunten März eintausend-  
neunhunderteinundsiebzig. - - - - -



*Handwritten signature of Dr. Josef Huppmann*

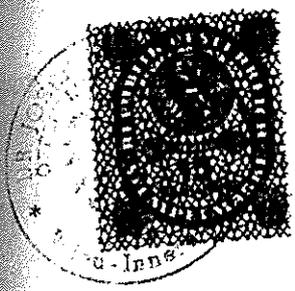
B.R.Zl.: 878/1971

Die Echtheit der Unterschrift des Herrn  
Ing. Josef M i t t e r h a u s e r , Ange-  
stellter i.P., Wien 19., Krottenbachstraße 3a 3b,  
und der Frau Gertrude G e r l i c h , Private,  
ebendort, wird bestätigt. - - - Wien, am elften  
März eintausendneunhunderteinundsiebzig. - - -



*Handwritten signature of Dr. Josef Huppmann*

4500/71



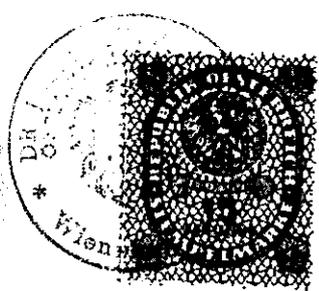
B.R.Zl.: 911/1971

Die Echtheit der Unterschrift des Herrn Leopold W e s, e l y , Hauptschuldirektor i.P., Wien 19., Krottenbachstraße 3a 3b, wird bestätigt. - - - Wien, am zwölften März eintausendneunhunderteinundsiebzig. - - - - -



*Handwritten signature and initials*

B.R.Zl.: 927/1971

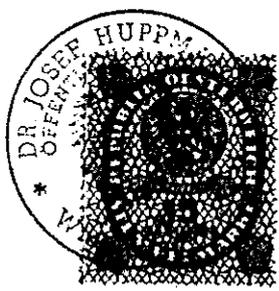


Die Echtheit der Unterschrift des Herrn Franz Z s a k , Pensionist, Wien 19., Krottenbachstraße 3a 3b, der Frau Hermine S m e l i k , Leiterin d. Damenkostümwerkstätte d. Burgtheaters, ebendort, und der Frau Friederike S i n d e l a r , kfm. Angestellte, ebendort, wird bestätigt. - - - Wien, am fünfzehnten März eintausendneunhunderteinundsiebzig.



*Handwritten signature and initials*

B.R.Zl.: 953/1971



Die Echtheit der Unterschrift der Frau Ingeborg Josefa A r m a n i o s , Sonderschullehrer, Wien 19., Krottenbachstraße 3a 3b, wird bestätigt. Wien, am sechzehnten März eintausendneunhunderteinundsiebzig. - - - - -



*Handwritten signature and initials*

B.R.Zl.: 997/1971

Die Echtheit der Unterschrift der Frau  
Roswitha Hartum, Sekretärin, Wien 19.,  
Krottenbachstraße 3a 3b, und der Frau  
Margaretha Schmidt, Angestellte,  
ebendort, wird bestätigt. - - - Wien, am  
achtzehnten März eintausendneuhundertein-  
undsiebzig. - - - - -



A handwritten signature in dark ink, appearing to be "Dr. Josef Huppmann".

B.R.Zl.: 1017/1971

Die Echtheit der Unterschrift der Frau  
Bertha Pschorr, Sektionsrat,  
Wien 19., Krottenbachstraße 3a 3b, wird  
bestätigt. - - - Wien, am neunzehnten März  
eintausendneuhunderteinundsiebzig. - - -



A handwritten signature in dark ink, appearing to be "Dr. Josef Huppmann".

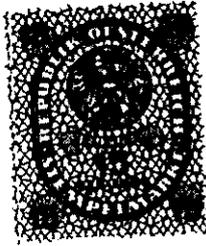
B.R.Zl.: 1059/1971

Die Echtheit der Unterschrift der Frau  
Charlotte Picha, Pensionistin, Wien 19.,  
Krottenbachstraße 3a 3b, und der Frau Ingeborg  
Kapeller, kfm. Angestellte, ebendort,  
wird bestätigt. - - - Wien, am zweiundzwanzigsten  
März eintausendneuhunderteinundsiebzig. - - - -



A handwritten signature in dark ink, appearing to be "Dr. Josef Huppmann".

B.R.Zl.: 1086/1971



Die Echtheit der Unterschrift des Herrn  
Dipl.Ing. Herbert G ö b e l , Oberbaurat,  
Wien 19., Krottenbachstraße 3a 3b, der Frau  
Cölestine G r ö s s w a n g , Haushalt,  
ebendort, sowie des Herrn Kaspar Ludwig  
M e t e k , Redakteur, ebenda, wird bestätigt.  
Wien, am vierundzwanzigsten März eintausend-  
neunhunderteinundsiebzig. - - - - -



*Handwritten signature*

B.R.Zl.: 1100/1971

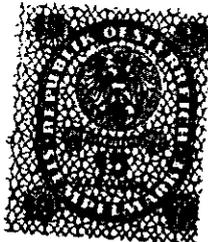


Die Echtheit der Unterschrift der Frau Maria  
S c h w a r z , Heimmutter, Wien 19., Krotten-  
bachstraße 3a 3b, wird bestätigt. - -- Wien,  
am fünfundzwanzigsten März eintausendneun-  
hunderteinundsiebzig. - - - - -



*Handwritten signature*

B.R.Zl.: 1120/1971

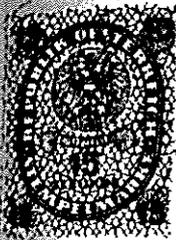


Die Echtheit der Unterschrift des Herrn  
Dr. Walter P o t a c , Kinderarzt, Wien 19.,  
Krottenbachstraße 3a 3b, und der Frau Brigitte  
M i k a , kfm.Angestellte, ebendort, wird bestätigt.  
Wien, am sechsundzwanzigsten März eintausendneun-  
hunderteinundsiebzig. - - - - -



*Handwritten signature*

B.R.Zl.: 1142/1971



Die Echtheit der Unterschrift des Herrn  
Dipl.Ing. Dr. techn. Herbert S t i m m e r ,  
ordentlicher Hochschulprofessor, Wien 19.,  
Krottenbachstr. 3a 3b, wird bestätigt. - - -  
Wien, am neunundzwanzigsten März eintausend-  
neunhunderteinundsiebzig. - - - - -



*Handwritten signature of Dr. Josef Huppmann*

B.R.Zl.: 1476/1971



Die Echtheit der Unterschrift des Herrn  
Leopold K r a s s e r , Pensionist,  
1050 Wien, Kriehbergasse 16, wird be-  
stätigt. - - - Wien, am zweiundzwanzigsten  
April eintausendneunhunderteinundsiebzig.



*Handwritten signature of Dr. Josef Huppmann*

B.R.Zl.: 1936/1971



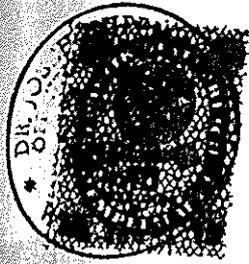
Die Echtheit der Firmazeichnung des Herrn  
Dr. Johann K o m a r e k als Liquidator  
der Gemeinnützige Bau- Wohn- und Siedlungs-  
genossenschaft "Kosmos" registrierte Genossen-  
schaft mit beschränkter Haftung i.L. Wien I.,  
Lugeck 2, wird bestätigt. - - - Wien, am acht-  
zehnten Mai eintausendneunhunderteinundsiebzig.



*Handwritten signature of Dr. Josef Huppmann*

B.R.Zl.: 1973/1971

Die Echtheit der Firmazeichnung des Herrn  
Karl G i g l i n g e r als Liquidator  
der Gemeinnützige Bau- Wohn- und Siedlungs-  
genossenschaft "Kósmos" registrierte Genossen-  
schaft mit beschränkter Haftung i.L. , Wien I.,  
Lugeck 2, wird bestätigt. - - - Wien, am ein-  
undzwanzigsten Mai eintausendneuhunderteinund-  
siebzig. - - - - -



*[Handwritten signature]*

Diese Abschrift stimmt mit der aus  
.....  
Stempelmarken versehenen Urschrift  
überein.

Bezirksgewaltl. Abt. Grundbuch

Wien, am 21. Mai 1971

*[Handwritten signature]*



MA 50 - Schli 1/69

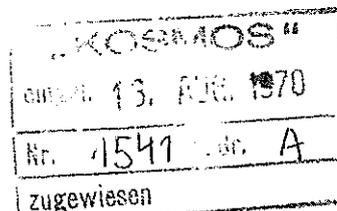
Wien, 6. August 1970

Wien 19, Krottenbachstr.3a und 3 b

§ 2 Wohnungseigentumsgesetz

E n t s c h e i d u n g

Spruch:



Gemäß Artikel II des Bundesgesetzes vom 12. Dezember 1955, BGBl.Nr.241, entscheidet die Gemeinde im Zusammenhalte mit § 36 des Mietengesetzes in der derzeit geltenden Fassung über Antrag der gemeinnützigen Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Kosmos, reg.Gen.m.b.H.i.L., als Liegenschaftseigentümer und unter Beiziehung der Wohnungseigentumswerber

Stiege 1: T.Nr. 2 Rudolf Seligmann, T.Nr. 3 Dkfm.Kurt Gerlich, T.Nr. 4 Ingeborg Schindl, T.Nr. 5 Dr.Arch.Kurt Eckel, T.Nr. 6 Dipl. Ing.Herbert Göbel, T.Nr. 7 Rudolf Reichl, T.Nr. 8 Dr.Dipl.Ing.Herbert Stimmer,

Stiege 2: T.Nr. 1 Cölestine Grösswang, T.Nr. 2 Dkfm.Wilhelm Krasser, T.Nr. 3 Elfrieda Grösswang, T.Nr. 4 Leopold Wessely, T.Nr. 5 Anna Miksch, T.Nr. 6 Charlotte Picha, T.Nr. 7 Karl Kretschmer, T.Nr. 8 Maria Bechyna, T.Nr. 9 Dr.Hertha Pschorn, T.Nr. 10 Florentine Ellbogen,  
~~T.Nr. 11 Brigitte Mika~~

Stiege 3: T.Nr. 1 Maria Hampel, T.Nr. 3 Wenda Bartsch, T.Nr. 4 Ingeborg Kapeller, T.Nr. 5 Kaspar Metek, T.Nr. 6 Anna Kalman, T.Nr. 7 Ing.Josef Mitterhauser, T.Nr. 8 Maria Schwarz, T.Nr. 9 Dr.Friedrich Turba, T.Nr. 10 Hermine Smelik, T.Nr. 11 Anna Hüper, T.Nr. 12 Ing.Karl Sindelar, T.Nr. 13 Roswitha Herthum, T.Nr. 15 Herta Klapita, T.Nr. 16 Franz Zsak,

diese Wohnungseigentumswerber sind vertreten durch Herrn RA Dr.Gerhard Willauer, und unter weiterer Beiziehung der Wohnungseigentumswerber

Stiege 1: T.Nr. 1 Dr.Walter Potac,

Stiege 2: T.Nr.11 Brigitte Mika, T.Nr. 12 Maria Weihsinger,

Stiege 3: T.Nr. 14 Rudolf Beckert,

bezüglich der Liegenschaft in Wien 19, Krottenbachstr.3a und 3 b, EZ: 1973, Kat.Gem. Ober Döbling, wie folgt:

Gemäß § 2 des Wohnungseigentumsgesetzes vom 8. Juli 1948, BGBl.Nr.149, in der derzeit geltenden Fassung werden die Jahresmietwerte für 1914 hinsichtlich der auf der gegenständlichen Liegenschaft errichteten Bestandobjekte festgesetzt:

Stock	Tür-Nr.	Raumbezeichnung	m2	Mietwert in
<u>Stiege 1:</u>				
E	1	WZ, 2 SR, Ha, Kü, V, B, WC, AR, Logg.	87.68	1.690.--
E	2	WZ, 2 SR, Ha, Kü, V, B, WC, AR, Logg.	87.68	1.690.--
I	3	wie E/1	87.68	1.780.--
I	4	wie E/2	87.68	1.780.--
II	5	wie E/1	87.68	1.690.--
II	6	wie E/2	87.68	1.690.--
DG	7	2 WZ, Ka, Kü, V, B+WC, 2 Terr.	72.23	1.350.--
DG	8	WZ, 2 SR, Kü, V, B+WC, 2 Terr.	71.06	1.330.--
<u>Stiege 2:</u>				
E	1	WZ, SZ, Ha, WoKü, V, B, WC, Logg.	74.08	1.460.--
E	2	WZ, SZ, KoNi, V, B, WC, 2 Logg.	65.26	1.290.--
I	4	wie E/1	74.08	1.540.--
I	5	wie E/2	65.26	1.360.--
I	6	wie E/3	84.63	1.720.--
II	7	wie E/1	74.08	1.460.--
II	8	wie E/2	65.26	1.290.--
II	9	wie E/3	84.63	1.630.--
DG	10	WZ, SR, Kü, V, B, WC, 2 Terr.	58.68	1.120.--
DG	11	WZ, SZ, Kü, V, B+WC, Terr.	56.11	1.050.--
DG	12	SZ, SR, WoKü, V, B, WC, 2 Terr.	63.98	1.200.--
<u>Stiege 3:</u>				
E	1	WZ, SZ, SR, Kü, V, B, WC, AR, Balk.	66.25	1.310.--
E	2	Zi, Kü, V, B, WC	36.35	Hauswart
E	3	WZ, SZ, Kü, V, B, WC, Logg.	53.44	1.080.--
E	4	WZ, SZ, KoNi, V, B, WC, Logg.	50.06	1.010.--
I	5	2 Zi, SR, Kü, V, B, WC, AR, Balk.	66.09	1.370.--
I	6	wie E/2	36.35	790.--
I	7	3 Zi, Kü, V, B, WC, 2 Logg.	75.57	1.570.--
I	8	Zi, KoNi, V, B+WC	29.22	640.--
II	9	2 Zi, SR, Kü, V, B+WC, Balk.	66.23	1.310.--
II	10	Zi, Kü, V, B+WC	35.68	740.--
II	11	2 Zi, Kü, V, B+WC, Logg.	54.25	1.100.--
II	12	2 Zi, KoNi, V, B, WC, Logg.	49.85	1.010.--
DG	13	2 Zi, Kü, V, B+WC, Terr.	53.78	1.030.--
DG	14	Ledigenr., Kü, V, B+WC	29.58	590.--
DG	15	2 Zi, Kü, V, B+WC, Terr.	46.57	890.--
DG	16	Ledigenr., Ka, V, B+WC, Terr.	36.91	710.--

Zugleich wird der Gesamtjahresmietwert der Liegenschaft, bezogen auf den 1. August 1914, mit 44.900.-- Kronen festgesetzt.

Begründung

Der Liegenschaftseigentümer stellte den Antrag auf Festsetzung der Jahresmietwerte für 1914, da Jahresmietzinse aus diesem Jahre nicht vorliegen. Die Wohnungseigentumserber wurden dem Verfahren als Partei beigezogen.

Nach den vorgelegten Bauplänen und der Bescheinigung der MA 37/XIX - Krottenbachstr. 3 A vom 24.4.1970 wurden auf der Liegenschaft 36 Wohnungen als selbständige Objekte im Sinne des § 1 Abs. 1 WEG errichtet, an denen mit Ausnahme der Hausbesorgerdienstwohnung die gemäß § 1 Abs. 3 zweiter Tatbestand WEG nicht wohnungseigentumsfähig ist, die Begründung von Wohnungseigentum beabsichtigt ist.

Die von den Organen der MA 40 als Amtssachverständige auf Grund der vorhandenen Unterlagen durchgeführte vergleichsweise Berechnung vom 20.5.1970, Zl. MA 40 - M - 144/70, ergab unter Heranziehung von Vergleichsobjekten aus der Umgebung Jahresmietwerte für 1914, die die erkennende Behörde dieser Entscheidung zugrunde legte.

Beim Flächenausmaß der einzelnen Objekte wurden Tür- und Fensternischen überhaupt nicht, Balkone mit der Hälfte, Terrassen - ausgenommen solche zu ebener Erde - mit über 2m Breite mit der Hälfte, sonst nur mit einem Viertel der Fläche berücksichtigt.

Rechtsmittelbelehrung

Diese Entscheidung der Gemeinde kann nach § 36 Abs. 4 Mietengesetz durch kein Rechtsmittel angefochten werden.

Die Partei, die sich mit ihr nicht zufrieden gibt, kann die Sache nach § 37 Abs. 1 Mietengesetz bei Gericht anhängig machen. Durch die Anrufung des Gerichtes tritt diese Entscheidung außer Kraft. Das Gericht kann jedoch nicht mehr angerufen werden, wenn seit dem Tage, an dem die Gemeinde entschieden hat, mehr als vierzehn Tage verstrichen sind; hat die Gemeinde in Abwesenheit einer Partei entschieden, so läuft für diese Partei die vierzehntägige Frist von dem Tage, an dem die Gemeinde sie von ihrer Entscheidung in Kenntnis gesetzt hat.

Ergeht an:

- 1) Gemeinn. Bau-, Wohn- u. Siedlungsgen. Kosmos, reg. Gen. m. b. H. i. L., Lugeck 2, 1010 Wien (2-fach),
- 2) Herrn RA Dr. Gerhard Millauer, An der Hülben 1, 1010 Wien,

- 3) Herrn Dr. Walter Potac,  
Krottenbachstr. 3A/I/1, 1190 Wien,
- 4) Frau Brigitte Mika,  
Krottenbachstr. 3A/II/11, 1190 Wien,
- 5) Frau Maria Wehinger,  
Krottenbachstr. 3A/II/12, 1190 Wien,
- 6) Herrn Rudolf Beckert,  
Krottenbachstr. 3A/III/14, 1190 Wien,
- 7) zum Akt.



den Abteilungsleiter:

*Nagi*  
Nagi  
Amtsrat

