



Öffentlicher Notar

DR. JOHANNES FEICHTINGER

Fabriksgasse 6

2620 Neunkirchen, NÖ.

Telefon (0 26 35) 24 37, 43 27

Angezeigt am - 5. SEP. 1989 u. unter B.R.P.
143040 verbucht
Finanzamt für Gebühren u.
Verkehrssteuern in Wien



-2592/90

Wohnungseigentumsvertrag

abgeschlossen am heutigen Tage zwischen:

- 1) Herrn Ing. Wilhelm Moser, geb. 5.7.1943, Baumeister, 2361 Laxenburg, Wienerstraße 9,
- 2) "Raiffeisen-Immobilien-Leasing Gesellschaft m.b.H." Jaquingasse 16-18, 1030 Wien,
- 3) den Ehegatten Herrn Anton Peter, geb. 14.11.1959, Konditormeister, und Frau Martina Peter, geb. 10.9.1961, Angestellte, beide 2361 Laxenburg, Schloßhauptmann Riedl Gasse 7,
- 4) "ADEG INVEST Zentrale Realitätenverwertung Gesellschaft mit beschränkter Haftung", Gaudenzdorfer Gürtel 41-45, 1120 Wien,
- 5) Herrn Friedrich Stanek, geb. 2.8.1944, Angestellter, 2361 Laxenburg, Herzog Albrecht Straße 3/1/12 (Herzoghof),
- 6) den Ehegatten Herrn Johann Horin, geb. 15.12.1908, und Frau Marie Horin, geb. 14.1.1912, Pensionisten, beide 2361 Laxenburg, Herzoghof 3, Dg 35

wie folgt:

Erstens : Ob der Liegenschaft im Grundbuch der KG. Laxenburg, Ger. Bez. Mödling, EZ. 695 mit den Grundstücken Nr. 164 Baufläche, 165 Garten und 166 Baufläche, ist das Eigentumsrecht einverleibt:

- 1) zu 502/3348-Anteilen für "Raiffeisen-Immobilien-Leasing Gesellschaft m.b.H.",

- 2) zu je 295/6696-Anteilen für Anton Peter, geb.14.11.1959 und Martina Peter, geb.10.9.1961,
- 3) zu 747/3348-Anteilen für "ADEG INVEST Zentrale Realitätenverwertung Gesellschaft mit beschränkter Haftung "
- 4) zu 43/3348-Anteilen für Friedrich Stanek, geb.2.8.1944,
- 5) zu je 17/3348-Anteilen für Johann Horin, geb.15.12.1908 und Marie Horin, geb.14.1.1912,
- 6) zu 1727/3348-Anteilen für Ing.Wilhelm Moser, geb.5.7.1943.

Zweitens : Auf der zu 1) genannten Liegenschaft wurde die Wohnhausanlage in 2361 Laxenburg, Herzog Albrecht Straße 2 (Herzoghof) errichtet.

Für diese Wohnhausanlage wurde mit Sachbeschuß des Bezirksgerichtes Mödling vom 29.11.1988, 3 Msch 6/87 der gesamte Nutzwert mit 3348 festgesetzt.

Diese Entscheidung wird von allen Vertragsschließenden vollinhaltlich zur Kenntnis genommen.

Drittens : Die "Raiffeisen-Immobilien-Leasing Gesellschaft m.b.H.", die "ADEG INVEST Zentrale Realitätenverwertung Gesellschaft mit beschränkter Haftung", die Ehegatten Herr Anton Peter, geb.14.11.1959 und Frau Martina Peter, geb.10.9.1961, Herr Friedrich Stanek, geb.2.8.1944 und die Ehegatten Herr Johann Horin, geb.15.12.1908 und Frau Marie Horin, geb.14.1.1912, haben die oa.Liegenschaftsanteile von Herrn Ing.Wilhelm Moser, geb.5.7.1943, welcher vorläufig Eigentümer der restlichen Liegenschaftsanteile bleibt, erworben, um gemeinsam mit diesem Wohnungseigentum im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes 1975, BGBl Nr.417/75, an den in Spalte 1 des diesem Vertrage beigehefteten und oben angeführten Beschlusses des Bezirksgerichtes Mödling bezeichneten Wohnungen und Parkplätzen zu begründen.

Viertens : Festgehalten wird, daß zu den Liegenschaftsanteilen der "Raiffeisen-Immobilien-Leasing Gesellschaft m.b.H." die Wohnung Eg/I, der Keller K/I und die Parkplätze 1 bis 4 und 17 bis 20 Eg I, zu den Liegenschaftsanteilen der Ehegatten Anton Peter, geb.14.11.1959 und Martina Peter, geb.10.9.1961, das Lokal Eg II, die Wohnung 1/II/10, die Lagerräume K/II und die Parkplätze Eg/II Nr.5 und 6,

zu den Liegenschaftsanteilen der "ADEG INVEST Zentrale Realitätenverwertung Gesellschaft mit beschränkter Haftung" das Verkaufslokal Eg III, der Müllraum K/III und die Parkplätze 7 bis 16 Eg/III, zu den Liegenschaftsanteilen des Herrn Friedrich Stanke, geb.2.8.1944, die Wohnung I/12, und zu den Anteilen des Johann Horin, geb.15.12.1908 und der Marie Horin, geb.14.1.1912, die Wohnung Dg 35, gehören. Alle übrigen, im Beschluß in Spalte 1 angeführten Wohnungen und Parkplätze verbleiben vorläufig mit den in Spalte 5 angeführten Anteilen (Gesamtnutzwert der jeweiligen Wohnung) im Eigentum des Herrn Wilhelm Moser, geb.5.7.1943.

Fünftens : Die Vertragsparteien nehmen zur Kenntnis, daß ihre Miteigentumsanteile an der Vertragsliegenschaft, die zum Erwerb des Wohnungseigentums erforderlichen Mindestanteile sind und dem Verhältnis des Nutzwertes ihrer Wohnung und sonstigen selbständigen Räumlichkeiten zur Gesamtsumme der Nutzwerte der Wohnungen und sonstigen selbständigen Räumlichkeiten entsprechen.

Sechstens : Im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes 1975 BGBl Nr.417/75 räumen sich sohin sämtliche Vertragsparteien gegenseitig das Recht auf ausschließliche und alleinige Verfügung, sohin das Wohnungseigentumsrecht im Sinne des § 1 (1) des Wohnungseigentumsgesetzes 1975 über die ihnen gehörigen, vorangeführten, in der Spalte 1 des gen.Beschlusses bezeichneten Wohnungen und selbständigen Räumlichkeiten ein und erklären hiezu sämtliche Vertragsparteien die Vertragsannahme.

Siebtens : Alle Teile der Gebäude und der Grundstücke, an denen nicht Wohnungseigentum begründet ist, stehen allen Miteigentümern zur ordnungsgemäßen Benutzung gem. den jeweiligen Zweckbestimmungen als gemeinsames Eigentumsrecht zur Verfügung.

Achtens : Alle Vertragsparteien erklären an Eidesstatt, daß sie die österr.Staatsbürgerschaft besitzen, bzw. erklären die beiden beteiligten Gesellschaften, daß am Gesellschaftsvermögen überwiegend österr. Staatsbürger beteiligt sind.

Neuntens : Die Kosten der Errichtung und Vergebührung dieses Vertrages bestreiten die Vertragsparteien im Verhältnis ihrer Liegenschaftsanteile.

Zehntens : Die Vertragsparteien erteilen ihre Einwilligung, daß aufgrund dieses Vertrages ob der EZ.695 KG.Laxenburg das vorstehende, im Punkt Sechstens dieser Urkunde bezeichnete Wohnungseigentum auf den in der Spalte 5 des zit.Beschlusses verzeichneten Mindestanteilen der gen. Liegenschaft einverleibt werden kann.

Gleichzeitig verbinden die Ehegatten Herr Johann Horin, geb.15.12.1908 und Frau Marie Horin, geb.14.1.1912 ihre erworbenen Mindestanteile untrennbar unter gleichzeitiger Begründung des gemeinsamen Wohnungseigentums im Sinne des § 9 Wohnungseigentumsgesetz 1975.

Bei den vorangef. sämtl. Anteilen ist das Wohnungseigentum ersichtlich zu machen.

Ebenso verbinden die Ehegatten Herr Anton Peter, geb.14.11.1959 und Frau Martina Peter, geb.10.9.1961 ihre erworbenen Mindestanteile untrennbar unter gleichzeitiger Begründung des gemeinsamen Wohnungseigentums im Sinne des § 9 Wohnungseigentumsgesetz 1975.

Elftens : Die Vertragsparteien halten fest, daß das der ADEG INVEST zukommende Geschäftslokal dem Betrieb eines Lebensmitteleinzelhandels-geschäftes dient. Die Miteigentümer nehmen die üblichen Emissionen einer derartigen gewerblichen Betriebsanlage, wie insbesondere aus Kühlaggregaten oder infolge des Kunden- und Anlieferverkehrs, letzteres auch zu Nachtzeiten, sowie die Einrichtung von Leuchtreklamen und Aufschriften zustimmend zur Kenntnis.

Zwölftens : Das der "Raiffeisen-Immobilien-Leasing Gesellschaft m.b.H." zukommende Geschäftslokal dient dem Betrieb eines jeden Gewerbebetriebes insbesondere dem Betrieb eines Bankgeschäftes.

Die Miteigentümer nehmen die damit verbundene übliche Geschäftstätigkeit sowie die Einrichtung aller dafür erforderlichen Kundendienst-anlagen, wie insbes. Nachttresor, Postschließfächer, Leuchtreklamean-lagen und Aufschriften zustimmend zur Kenntnis.

Dreizehtens : Die ADEG INVEST sagt der Raiffeisen-Immobilien-Leasing



Gesellschaft m.b.H. zu, ihr Geschäftslokal nicht zur Ausübung von Bankgeschäften im Sinne des Kreditwesengesetzes zu verwenden; die Raiffeisen-Immobilien-Leasing sagt ADEG-INVEST zu, in ihrem Geschäftslokal keinen Lebensmitteleinzelhandel zu betreiben und kein Sortiment freizuhalten, das mit den üblichen, von der ADEG INVEST oder den von ADEG INVEST Berechtigten feilgehaltenen Sortiment im Wettbewerb steht. Die Vertragsteile werden auch dafür Sorge tragen, daß diese Konkurrenzbestimmungen auf ihre Rechtsnachfolger und auf alle sonstigen zur Benützung und Verwendung der Geschäftslokale berechtigten Personen überbunden werden.

Wien, am 13. Juni 1989

ADEG-INVEST
 Zentrale Realitätenverwertung
 Gesellschaft mit beschränkter Haftung

B.R.Zl. 1026/1989

Die Echtheit der Zeichnung durch die Herren :

- 1) Dkfm. Dr. Anton Thalhammer, Direktor, 3100 St. Pölten, Klostersg. 1,
 - 2) Dkfm. Günter Mitteregger, kaufm. Angestellter, 1130 Wien, Lainzerstr. 11,
- als Geschäftsführer der ADEG-INVEST Zentrale Realitätenverwertung Gesellschaft mit beschränkter Haftung mit dem Sitz in 1120 Wien, Gaudenzdorfer Gürtel 41-45, wird hiermit bestätigt.

Gleichzeitig bestätige ich auf Grund heute vorgenommener Einsichtnahme in das Handelsregister des Handelsgerichtes Wien, daß die Herren Dkfm. Dr. Anton Thalhammer und Dkfm. Günter Mitteregger als Geschäftsführer am heutigen Tag berechtigt waren, diese unter HR B 11.564 eingetragene ADEG-INVEST Zentrale Realitätenverwertung Gesellschaft mit beschränkter Haftung mit dem Sitz in Wien gemeinsam rechtsverbindlich zu vertreten und zu zeichnen.

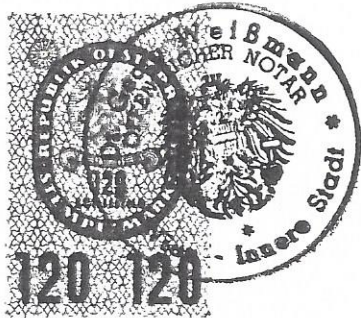
Wien, am dreizehnten Juni Eintausendneuhundertachtzigneun (13.6.1989)



Dr. Richard Ruffner
 ÖFFENTLICHER NOTAR



Wien, am 9. August 1989



Raiffeisen-Immobilien-Leasing
1030 Wien, Jacquingasse 16/18
[Handwritten signature]

B.Z. 1989/s270

Die Echtheit vorstehender Gesamtfirmazeichnung des Herrn Mag. Franz HAGEN als Geschäftsführer und der Frau Adelheid GERWIG als Gesamtprokuristin der Raiffeisen-Immobilien-Leasing Gesellschaft m.b.H., Wien 3., Jacquingasse 16-18, wird bestätigt. Auf Grund der heute vorgenommenen Einsichtnahme in das Handelsregister des Handelsgerichtes Wien bestätige ich gemäß Paragraph neunundachtzig a Notariatsordnung die gemeinsame Vertretungsbe-
rechti-
gung der Vorgenannten für diese Gesellschaft. -----
Wien, am neunten August Tausendneuhundertachtzigneun. -----



[Handwritten signature]
OFF. NOTAR

Laxenburg, am 30. August 1989

[Handwritten signature] 15.12.08 *[Handwritten signature]*
15.12.08
[Handwritten signature] 14.1.1912
[Handwritten signature] 5.7.1943

[Handwritten signature]
2.8.1944

[Handwritten signature]

[Handwritten signature] 10.10.1911

120 120



B.R.Z. 1526/1989

Ich bestätige die Echtheit nebenstehender Unterschriften und zwar: --

- 1.) des Herrn Ingenieur Wilhelm M O S E R , geboren am fünften Juli Eintausendneuhundertdreiundvierzig (5.7.1943), Baumeister, 2361 Laxenburg, Wienerstraße 9, -----
- 2.) der Ehegatten, des Herrn Anton P E T E R , geboren am vierzehnten November Eintausendneuhundertneunundfünfzig (14.11.1959), Konditormeister, und der Frau Martina P E T E R , geboren am zehnten September Eintausendneuhunderteinundsechzig (10.9.1961), Angestellte, beide wohnhaft in 2361 Laxenburg, Schloßhauptmann Riedl Gasse 7, -----
- 3.) des Herrn Friedrich STANEK, geboren am zweiten August Eintausendneuhundertvierundvierzig (2.8.1944), Angestellter, 2361 Laxenburg, Herzog Albrecht Straße 3/1/12, und -----
- 4.) der Ehegatten, des Herrn Johann H O R I N , geboren am fünfzehnten Dezember Eintausendneuhundertundacht (15.12.1908), Pensionist, und der Frau Marie H O R I N , geboren am vierzehnten Jänner Eintausendneuhundertundzwölf (14.1.1912), Pensionistin, beide wohnhaft in 2361 Laxenburg, Herzoghof 3. -----

Laxenburg, am dreißigsten August Eintausendneuhundertneunundachtzig (30.8.1989). -----



[Handwritten signature]

Öffentl. Notar

Mag.
GERWIG
esell-
t. Auf
sr
agraph
ngsbe-

Vorstehende Abschrift (Photokopie) stimmt mit der mir vorliegenden, ungestempelten (mit ~~§§~~-S) gestempelten Urschrift (beglaubigten Abschrift) (Abschrift) wört- u. ziffermäßig vollkommen überein. 27. März 1990
Neunkirchen, am _____



[Handwritten signature]

öffentl. Notar

-2592/90

S a c h b e s c h l u ß

Rechtssache:

Antragsteller:

Ing. Wilhelm Moser, Baumeister,
Wiener Straße 9, 2361 Laxenburg

vertreten durch:

Dr. Johannes Feichtinger, öffentlicher Notar
Fabriksgasse 6, 2620 Neunkirchen

wegen: Nutzwert-Neufestsetzung EZ 695, KG Laxenburg (Laxenburg,
Herzog Albrechtstraße 3)

Auf Antrag Ing. Wilhelm Mosers und mit Zustimmung
der übrigen Miteigentümer werden die Nutzwerte für die oben
bezeichnete Liegenschaft neu wie folgt festgesetzt:

siehe Beilage

Die Summe aller Nutzwerte ändert sich somit auf 3348/3348.

Bezirksgericht Mödling

Abt. 3, am 29.11.1988



Dr. Johannes Feichtinger
Für die Abt. 3
der Leiter

4.0 Ermittlung der Nutzwerte/m²:

Widmung	Geschoß	T.Nr.	Nutzwert/m ²	Begründung der Abweichung
Wohnung	I. Stock	<u>RNW=1,00</u>		RNW=Regelnutzwert entsprechend der Marktlage
		2,3,4,7,8	1,00	
		12,13,14	1,00	
		15,16,18	1,00	
Wohnung, Gästezimmer	I. Stock	<u>RNW=0,95</u>		1,00-5% f.mind. Beschaffenheit (teilweise keine rechtwinkligen Räume etc)
		1,5,6,9	0,95	
		11,17	0,95	
Personal- Bürräume	I. Stock	<u>RNW=1,00</u>		entsprechend der Marktlage
		10	1,00	
Wohnung	Dg	<u>RNW=0,95</u>		1,00-5% f.mind. Beschaffenheit (Dg-Lage,etc)
		20,21,22	0,95	
		25,26,28	0,95	
		30,31,32	0,95	
		33,34,36	0,95	

Widmung	Geschoß	T.Nr.	Nutzwert/m ²	Begründung der Abweichung:
Wohnung	Dg	<u>RNW=0,90</u> 19,23,24, 27,29,35	0,90 0,90	1,00-10% f.mind. Beschaffenheit, (Dg-Lage, teilweise keine rechtw.Räume)
Geschäftsflächen	Eg	<u>RNW= 1,50</u> I,II,III	1,50	entsprechend der Marktlage I.....Raika II.....Espresso III....Adeg
Lagerräume, Tresorraum	K	<u>RNW=0,80</u> I,II,III	0,80	entsprechend der Marktlage
Balkon	I.Stock	<u>RNW=0,35</u> 10	0,35	entsprechend der Marktlage
Autoabstellplätze (Parkplatz)	Eg	<u>RNW=0,40</u> 1,2,3,4, 17,18,19 20,5,6,7, 8,9,10,11 12,13,14 15,16	0,40 0,40 0,40 0,40 0,40	entsprechend der Marktlage
Autoabstellplatz	K	<u>RNW=0,60</u> 1-9,13--36	0,60	entsprechend der Marktlage

4.1 BERECHNUNG:

Geschoß/ T.Nr.	Bestandgegenstand	Nutz- fläche/m ²	Nutz- wert/m ²	Einzel-Gesamt- Nutzwert
Eg/I	Raika:Kassenraum,			
-"	2 Garderoben, Sozialraum, WC-D,			
-"	WC-H, 2 Archive, Gang	288,60	1,50	432,90
K/I	Tresorraum, Vorr, Stiege	35,70	0,80	28,56
Eg/I	Parkplatz 1	11,50	0,40	4,60
-"	-" 2	11,50	0,40	4,60
-"	-" 3	11,50	0,40	4,60
-"	-" 4	11,50	0,40	4,60
-"	-" 17	11,50	0,40	4,60
-"	-" 18	11,50	0,40	4,60
-"	-" 19	15,35	0,40	6,14
-"	-" 20	15,80	0,40	6,32
				<u>501,52</u>
				502 ✓
Eg/II	Espresso:Lokal	89,69	1,50	134,54
1/II,10	WC,Garderobe 1,2 ,Büro 1,2			
-"	Waschraum, Vorr,WC-H			
-"	WC-D, Vorr.	55,61	1,00	55,61
-"	Balkon	11,16	0,35	3,91
K/II	Lagerräume	114,30	0,80	91,44
Eg/II	Parkplatz 5	11,50	0,40	4,60
-"	-" 6	11,50	0,40	4,60
				<u>294,70</u>
				295 ✓

Geschoß/ T.Nr.	Bestandgegenstand	Nutz- fläche/m ²	Nutz- wert/m ²	Einzel-Gesamt- Nutzwert
Eg/III	Adeg: Verkaufsfl., Bürokr.,			
-"	Lager, FK.Küz., FL.Küz,			
-"	0/G KüZ, Aggregatr., Nacht-			
-"	anlieferung, Personalr.,			
-"	WC-D, WC-H;	460,71	1,50	691,07
K/III	Müllraum	5,13	0,80	4,10
Eg/III	Parkplatz 7	11,50	0,40	4,60
-"	-" 8	11,50	0,40	4,60
-"	-" 9	11,50	0,40	4,60
-"	-" 10	11,50	0,40	4,60
-"	-" 11	11,50	0,40	4,60
-"	-" 12	25,69	0,40	10,28
-"	-" 13	11,50	0,40	4,60
-"	-" 14	11,50	0,40	4,60
-"	-" 15	11,50	0,40	4,60
-"	-" 16	11,50	0,40	4,60
				<u>746,85</u> 747 ✓
1/1	Wr, Schr, Zi, Kn, WC, Ar, Vr	66,56	0,95	63,23
	Autoabstellplatz K1	18,00	0,60	10,80
	-" K7	14,54	0,60	8,72
				<u>82,75</u> 83 ✓
1/2	Wr, Schr, Kn, Wc, Ar, Vr, B	57,87	1,00	57,87
	Autoabstellplatz K2	11,84	0,60	7,10
	-" K36	17,05	0,60	10,23
				<u>75,20</u> 75 ✓
1/3	Wr, Schr, Kn, Wc, Ar, Vr, B	50,72	1,00	50,72
	Autoabstellplatz K3	11,84	0,60	7,10
				<u>57,82</u> 58 ✓
1/4	Wr, Schr, Kn, Wc, Ar, Vr, B	49,22	1,00	49,22
	Autoabstellplatz K4	11,84	0,60	7,10
				<u>56,32</u> 56 ✓

Geschoß/ T.Nr.	Bestandgegenstand	Nutz- fläche/m ²	Nutz- wert /m ²	Einzel- Nutzwert	Gesamt
1/5	Wr,Schr,Kn,Wc,Ar,Vr,B	41,82	0,95	39,73	
	Autoabstellplatz K 5	11,84	0,60	<u>7,10</u>	
				46,83	47 ✓
1/7 +	Wr, Schr, Kn, Wc, Ar,Vr,B	46,85	1,00	46,85	
1/6	Gästezimmer: Wr,Schr,Kn				
	B+Wc,Ar,Vr	31,09	0,95	29,54	
	Autoabstellplatz K6	11,84	0,60	<u>7,10</u>	
				83,49	83 ✓
1/8	Wr,Schr,Kn,Wc,Ar,Vr,B	47,15	1,00	47,15	
	Autoabstellplatz K 8	21,40	0,60	<u>12,84</u>	
				59,99	60 ✓
1/9	Wr,Schr,Kn,Wc,Ar,Vr,B	56,02	0,95	53,22	
	Autoabstellplatz K 9	21,40	0,60	<u>12,84</u>	
				66,06	66 ✓
1/11	Wr+Schr,Kn,Wc,Ar,Vr,B	37,42	0,95	35,55	
	Autoabstellplatz K 13	11,77	0,60	<u>7,06</u>	
				42,61	43 ✓
1/12	Wr, Schr,Kn,Wc,Ar,Vr,B	42,92	1,00	42,92	43 ✓
1/13	Wr+Schr,Kn,Wc,Ar,Vr,B	42,92	1,00	42,92	
	Autoabstellplatz K 14	11,77	0,60	<u>7,06</u>	
				49,98	50 ✓
1/14	Wr+Schr,Kn,Wc,Ar,Vr,B	43,40	1,00	43,40	
	Autoabstellplatz K 15	11,77	0,60	<u>7,06</u>	
				50,46	50 ✓
1/15	Wr,Schr,Kn,Wc,Ar,Vr,B	51,43	1,00	51,43	
	Autoabstellplatz K 16	11,77	0,60	<u>7,06</u>	
				58,49	58 ✓

Geschoß/ T.Nr.	Bestandgegenstand	Nutz- fläche/m ²	Nutz- wert/m ²	Einzel-Gesamt- Nutzwert	
1/16	Wr,Schr,Kn,Wc,Ar,Vr,B	52,81	1,00	52,81	
	Autoabstellplatz K 17	11,77	0,60	<u>7,06</u>	
				59,87	60
1/17	Wr,Schr,Kn,Wc,Vr,B	42,06	0,95	39,96	
	Autoabstellplatz K 18	11,77	0,60	<u>7,06</u>	
				47,02	47
1/18	Wr,Schr,Kn,Wc,Ar,Vr,B	36,73	1,00	36,73	
	Autoabstellplatz K 19	11,77	0,60	<u>7,06</u>	
				43,79	44
Dg/19	Wr,Schr,Zi,Kn,Wc,Ar,Vr,B	60,03	0,90	54,03	
	Autoabstellplatz K20	11,77	0,60	<u>7,06</u>	
				61,09	61
Dg/20	Wr,Schr,Kn,Wc,Ar,B,Vr	53,75	0,95	51,06	
	Autoabstellplatz K 21	11,77	0,60	<u>7,06</u>	
				58,12	58
Dg/21	Wr,Schr,Kn,Wc,Ar,Vr,B	47,58	0,95	45,20	
	Autoabstellplatz K 22	20,20	0,60	<u>12,12</u>	
				57,32	57
Dg/22	Wr,Schr,Kn,Wc,Ar,Vr,B	46,38	0,95	44,06	
	Autoabstellplatz K 23	8,46	0,60	<u>5,08</u>	
				49,14	49
Dg 23 + Dg 24	Wr+Schr,Kn,Wc,Ar,Vr,B	35,86	0,90	32,27	
	Gästezimmer:Schr+Wr,Kn, Ar,Vr,B+Wc	26,21	0,90	23,59	
	Autoabstellplatz K 24	11,77	0,60	<u>7,06</u>	
				62,92	63

Geschoß/ T.Nr.	Bestandgegenstand	Nutz- fläche/m ²	Nutz- wert/m ²	Einzel-Gesamt- Nutzwert	
Dg/25	Wr,Schr,Kn,Wc,Ar,Vr,B	44,24	0,95	42,03	
	Autoabstellplatz K 25	11,77	0,60	<u>7,06</u>	
				49,09	49
Dg/26	Wr,Schr,Kn,Wc,Ar,Vr,B	44,92	0,95	42,67	
	Autoabstellplatz K 26	11,77	0,60	<u>7,06</u>	
				49,73	50
Dg/27	Wr,Schr,EKü,Sp,Wc,Ar				
	Vr,B	71,60	0,90	64,44	
	Autoabstellplatz K 27	11,77	0,60	<u>7,06</u>	
				71,50	72
Dg/28	Wr,Schr,Kn,Sp,Wc,Ar,Vr,B	54,57	0,95	51,84	
	Autoabstellplatz K 28	11,77	0,60	<u>7,06</u>	
				58,90	59
Dg/29	Wr,Schr,Ekü,Sp,Wc,Ar,Vr,B	47,22	0,90	42,50	
	Autoabstellplatz K 29	11,77	0,60	<u>7,06</u>	
				49,56	50
Dg/30	Wr,Schr,Kn,Wc,Ar,Vr,B	41,00	0,95	38,95	
	Autoabstellplatz K 30	11,77	0,60	<u>7,06</u>	
				46,01	46
Dg/31	Wr+Schr,Kn,Wc,Ar,Vr,B	38,75	0,95	36,81	
	Autoabstellplatz K 31	11,77	0,60	<u>7,06</u>	
				43,87	44
Dg/32	Wr+Schr,Kn,Wc,Ar,Vr,B	37,23	0,95	35,37	
	Autoabstellplatz K 32	11,77	0,60	<u>7,06</u>	
				42,43	42

Geschoß/ T.Nr.	Bestandgegenstand	Nutz- fläche/m ²	Nutz- wert/m ²	Einzel-Gesamt- Nutzwert	
Dg/33	Wr, Schr, Kn, Wc, Ar, Vr, B	48,39	0,95	45,97	
	Autoabstellplatz K 33	13,96	0,60	<u>8,38</u>	
				54,35	54
Dg/34	Wr, Schr, Kn, Wc, Ar, Vr, B	49,45	0,95	46,98	✓
	Autoabstellplatz K 34	10,32	0,60	<u>6,19</u>	
				53,17	53
Dg/35	Wr, Schr, Kn, Wc, Vr, B	37,44	0,90	33,70	34 ✓
Dg/36	Wr, Schr, Kn, Wc, Ar, Vr, B	34,57	0,95	32,84	
	Autoabstellplatz K 35	11,93	0,60	<u>7,16</u>	
				40,00	40 ✓
Summe der Gesamtnutzwerte:					3348 ✓

4.2 Zusammenfassung:

Top Nr.	Objekt Bezeichnung	Nutz- wert	Anteil	%	Eigentümer
Eg I	Büro	502	502/3348	14,994	Raiffeisen- Immobilien- Leasing Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Eg II	Espresso	295	295/3348	8,812	PETER Anton und Martina
Eg III	Geschäfts- lokal	747	747/3348	22,312	ADEG Invest-Zentrale Realitätenverwertungs- Gesellschaft mit beschränkter Haftung
1/1	Wohnung	83	83/3348	2,479	Moser Wilhelm Ing.
1/2	Wohnung	75	75/3348	2,240	Moser Wilhelm, Ing.

Verglichen, mit der Urschrift
gleichlautend

Bezirksgericht Mödling

Abt. 1-Grundbuch, am- 6. Juni 1990

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'L' or similar character, located to the right of the date.