

April 79

Angezeigt am 15. Juni 1979  
u. unter B.R.P. 99129 ver-  
bucht Finanzamt für Gebüh-  
ren u. Verkehrsteuern in -  
Wien ----- Matejka ----

330 Verträge

S 70.-Öst. Bundesstempel  
L. S.

## K A U F V E R T R A G

und Übereinkommen zur Begründung von Wohnungseigentum

abgeschlossen am letzten unten angesetzten Tag zwischen der prot. Firma  
"Wiener Heim" Wohnbaugesellschaft m.b.H.

1020 Wien, Obere Donaustraße 71

- im Folgenden "Verkäuferin" genannt - und

der prot. Firma Stinnes Gesellschaft m.b.H. (vormals Firma Wm. Szalay & Sohn  
Gesellschaft m.b.H.) 1030 Wien, Trubelgasse 19 sowie

den in der Spalte 1 der im Vertragspunkt 13 enthaltenen Tabelle angeführten  
sämtliche, sofern der Sitz oder die Wohnadresse in eben dieser Spalte nicht  
anders angegeben, in Wien 3., Mohsgasse 30 und 32/Trubelgasse 17 und 19 wohn-  
haften Personen - im Folgenden "Käufer" genannt - wie folgt:

1.

### Kaufobjekt und Kaufvorgang

(1) Die Verkäuferin ist grundbücherliche Alleineigentümerin der Liegen-  
schaft EZ 2717 der Katastralgemeinde Landstraße, bestehend aus dem Grund-  
stück Nr. 1126/100 Baufläche.

Sie hat jedoch bereits mit Kaufvertrag vom 22.12.1972, angezeigt beim Finanzamt für Gebühren und Verkehrssteuern in Wien zu BRP 167927/72, 18/100 Anteile und mit Kaufvertrag vom 21. und 27.12.1973, angezeigt beim Finanzamt für Gebühren und Verkehrssteuern zu BRP 3001/74, weitere 8/100 Anteile dieser Liegenschaft an die Firma Wm. Szalay & Sohn, Gesellschaft m.b.H. verkauft, sodaß diese außerbücherliche Eigentümerin von insgesamt 26/100 Anteilen der Liegenschaft EZ 2717 der KG Landstraße ist und nur noch die restlichen 74/100 Anteile im Eigentum der Firma "Wiener Heim" stehen. Zweck dieser Veräußerung war die Begründung von Wohnungseigentum an den Objekten K 1 und K 2 (Garage mit 137 Stellplätze und Nebenräumen sowie Tankstelle und Arbeitsräumen) im Gesamtausmaß von 5.889,88 m<sup>2</sup> sowie an der Dienstwohnung im Erdgeschoß der Stiege 2, ohne Top Nummer, im Ausmaß von 92,52 m<sup>2</sup>.

Festgestellt wird, daß der Firmenwortlaut Wm. Szalay & Sohn Gesellschaft mit Beschluß der Generalversammlung vom 2.1.1976 in Stinnes Gesellschaft geändert wurde.

(2) Die Verkäuferin hat auf dieser Liegenschaft eine Wohnhausanlage mit 192 Wohnungen und eine gewerblich genützte Garage mit Tankstelle und Loka sowie zahlreichen Büro- und Lagerräumen geschaffen. Die Endbenützungsbewilligung erfolgte mit Bescheid vom 28.1.1975. Wohnbauförderung wurde in Anspruch genommen.

(3) Aufgrund der Absicht, Wohnungseigentum zu begründen, wurden mit Entscheidungen des Magistrates der Stadt Wien, Mag. Abt. 50 vom 26.4.1978 und 23.5.1978 die Nutzwerte aller im Wohnungseigentum zu vergebenden Objekte festgestellt. Die Vertragsteile haben gegen diese Entscheidung das Gericht nicht angerufen. Die Wohnung Top Nr. 8 der 1. Stiege als Hausbesorgerdienstwohnung wurde bei der Festsetzung der Nutzwerte außer Ansatz gelassen und stellt daher gemeinsames Eigentum aller Wohnungseigentümer dar.

(4) Der Nutzwert der vorgenannten Garage mit 137 Stellplätzen sowie mit zahlreichen Büro- und Lagerräumen, Tankstelle und Lokal ist mit insgesamt 4.440 und der Nutzwert der vorgenannten Dienstwohnung mit 74 festgesetzt w

Die Verkäuferin und die Firma Stinnes Gesellschaft m.b.H. erklären hiemit im Sinne je des Punktes V. der Kaufverträge vom 22.12.1972 bzw. 21. und 27.12.1973 ihre Miteigentumsanteile an der Liegenschaft EZ 2717 der KG Landstraße dem Ergebnis des Nutzwertfeststellungsverfahrens anzugleichen, sodaß die Miteigentumsanteile der Firma Stinnes Gesellschaft m.b.H. (vormals Wm. Szalay & Sohn Gesellschaft m.b.H.) von 18/100 Anteilen und von 8/100 Anteilen auf 4440/21388 und 74/21388 und jene der Verkäuferin von 74/100 auf 16874/21388 berichtigt werden.

Die Firmen Stinnes Gesellschaft m.b.H. und "Wiener Heim" Wohnbaugesellschaft m.b.H. erteilen hiemit ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, daß diese Berichtigung der Miteigentumsanteile grundbücherlich durchgeführt werden könne.

Aus dieser Berichtigung (Angleichung) erwächst keiner der beiden Vertragsparteien eine Forderung bzw. Verbindlichkeit.

(5) Die Verkäuferin verkauft und übergibt hiemit an jeden der in der Spalte 1 der Tabelle genannten Käufer den in der gleichen Zeile, jeweils in der Spalte 4, eingetragenen ideellen Anteil der vorgenannten Liegenschaft EZ 2717 der Katastralgemeinde Landstraße und jeder der in der Tabelle eingetragenen Käufer kauft und übernimmt von ihr diesen ihm zuge teilten Liegenschaftsanteil mit allen Rechten und Befugnissen, mit denen die Verkäuferin die Liegenschaft bisher besessen und benützt hat oder doch zu besitzen und zu benützen berechtigt war.

(6) Für den Fall, daß nicht sämtliche in der Spalte 1 der Tabelle genannten Personen den Vertrag abschließen sollten, besteht zwischen den Vertragsparteien Einverständnis darüber, daß der Vertrag dessenungeachtet im Grundbuch durchgeführt wird und die Verkäuferin hinsichtlich der nicht verkauften Liegenschaftsanteile kein Wohnungseigentum begründet.

Im Verhältnis der durch diesen Vertrag nicht verkauften Liegenschaftsanteile bleibt die Verkäuferin nach außen hin zur Bezahlung der Betriebs- und Instandhaltungskosten nach Maßgabe der Aufteilungsbestimmungen des gegenständlichen Vertrages (siehe Pkt. 8.) verpflichtet.

2.

Übergabe der Kaufobjekte, Verrechnungsstichtag und Gewährleistung

(1) Die Käufer bewohnen bereits die in der Tabelle angeführten Wohnungen bzw. wird die Betriebsstätte mit Garage, Tankstelle und Büro- und Lagerräumen sowie dem Lokal bereits gewerblich genützt. Die Übergabe der Kaufobjekte in das Eigentum der Käufer erfolgt rechtlich durch die Unterfertigung dieses Vertrages

(2) Stichtag für den Übergang von Vor- und Nachteil, Nutzen und Gefahr am Kaufobjekt ist der erste Tag des auf die bürgerliche Durchführung dieses Kaufvertrages folgenden Kalendervierteljahres. Die Verkäuferin ist verpflichtet dafür zu sorgen, daß zu diesem Stichtag ein Rückstand an Darlehensrückzahl (Vertragspunkt 4.) nicht besteht. Eine weitere Verrechnung zwischen den Vertragsteilen findet nur bezüglich der Betriebskosten statt.

Bereits von den Käufern geleistete Zahlungen für den Instandhaltungsfonds (Pkt. 8. (8)) haben diesen - soweit nicht inzwischen widmungsgemäß verwendet - zugute zu kommen.

(3) Den Käufern, die das Wohnhaus bereits benützen, ist dessen Ausmaß, Lage und Beschaffenheit bekannt. Darüberhinaus leistet die Verkäuferin ausdrücklich dafür Gewähr, daß - mit Ausnahme der im Vertragspunkt 4. genannten Belastungen und mit Ausnahme der im Zuge der Verwaltung begründeten Verträge (Versicherung u.a.) - keine bürgerlichen oder außerbürgerlichen Lasten auf der kaufgegenständlichen Liegenschaft haften.

3.

Begründung von Wohnungseigentum

(1) Die Käufer erwerben die Liegenschaftsanteile mit dem geschaffenen Wohnhaus zur Begründung von Wohnungseigentum und die Firma Stinnes Gesellschaft m.b.H. erklärt ebenfalls hinsichtlich ihrer 4440/21388 an der Garage im Erdgeschoß bzw. Keller 1 und 2 (bestehend aus 137 Stellplätzen mit zahlreichen Büro- und Lagerräumen, Tankstelle und Lokal) sowie hinsichtlich ihrer 74/21388 an der Dienstwohnung im Erdgeschoß der Stiege 2 Wohnungseigentum zu begründen.

(2) Die Verkaufspartner räumen einander hinsichtlich ihrer Miteigentumsanteile an der Liegenschaft, wie sie in der Tabelle des Vertragspunktes 13. angeführt sind und deren jeweiliger Anteil, ausgedrückt in einundzwanzigtausend-dreihundertachtundachtzigstel Liegenschaftsanteile, in der Spalte 4 der Tabelle angeführt ist, unentgeltlich und wechselseitig das dingliche Recht auf ausschließliche und alleinige Verfügung - sohin das Wohnungseigentum im Sinne des WEG 1975 - jeweils über die in den Spalten 2 und 3 der ihren Namen tragenden Zeile genannten Wohnungen und Objekte ein, sodaß der jeweils in der Spalte 1 der Tabelle angeführte Miteigentümer Wohnungseigentümer der in den Spalten 2 und 3 bezeichneten Wohnung bzw. des bezeichneten Objektes wird.

(3) Die nachstehenden Käufer (Ehegatten) begründen gemeinsames Wohnungseigentum im Sinne des § 9 Wohnungseigentumsgesetz 1975:

NAME	Stiege/Top Nr.	
Hans und Monika SCHUBERT	1	3
Edmund und Magdalena CAUZA	1	39
Werner und Inge NUSSBAUMER	1	42
Paulo Alfonso und Eva WEINER	3	11
Dipl.Ing. Johann und Stephanie MLINEK	4	26

S 70.-Öst. Bundesstempel  
L. S.

Die Genannten willigen ein, daß ihre Liegenschaftsanteile gemäß § 9 Wohnungseigentumsgesetz 75 zufolge gemeinsamen Wohnungseigentums an der oben genannten Wohnung verbunden werden.

4.

Pfandbelastungen und Baudarlehen

(1) Im Lastenblatt der Liegenschaft sind folgende Pfandrechte einverleibt:

- a) In OZ 43 im Betrage von S 21,226.400,--  
 (Schilling einundzwanzig Millionen zweihundertsechszwanzigtausendvierhundert) samt 7 3/4 % Zinsen, 12%  
 Verzugs- und Zinseszinsen und die Nebengebühren-

sicherstellung im Höchstbetrag von  
S 4,245.600,-- zugunsten der Ersten öster-  
reichischen Spar-Casse;

- b) in OZ 44 im Betrage von S 46,063.000,-  
(Schilling sechsendvierzig Millionen sechzig-  
dreitausend) samt 1 % Zinsen, 6 % Verzugs-  
rücksichtlich Zinseszinsen und einer Nebenge-  
bührenkaution von 4,606.300,-- zugunsten des  
Landes Wien;
- c) in OZ 48 im Betrag von S 11,194.100,-  
(Schilling elf Millionen einhundertneun-  
zigviertausendeinhundert) samt 9 1/4 % Zinsen,  
14 % Verzugs- und Zinseszinsen und der Neben-  
gebührensicherstellung im Höchstbetrag von  
S 2,238.900,-- zugunsten der Ersten öster-  
reichischen Spar-Casse;
- d) in OZ 51 im Betrag von S 5,958.300,-  
(Schilling fünf Millionen neunhundertachtzig-  
fünftausenddreihundert) samt 0,5 % Zinsen,  
6 % Verzugs- rücksichtlich Zinseszinsen und  
der Nebengebührenkaution von S 595.830,--  
zugunsten des Landes Wien.

(2) Den Käufern ist weiters bekannt, daß im C-Blatt der gegenständliche Liegenschaft das gesetzliche Veräußerungsverbot (§ 22 des Wohnbauförderungsgesetz 1968) zugunsten des Landes Wien einverleibt ist; sie nehmen somit zur Kenntnis, daß eine Weiterveräußerung der Liegenschaftsanteile der schriftlichen Zustimmung des Landes Wien bedarf. Dem Pfandrecht COZ 48 ist der Vorrang vor dem unter COZ 44 eingetragenen eingeräumt.

(3) Zur Klarstellung wird ausdrücklich festgestellt, daß das unter COZ 44 (siehe (1) lit. b) sichergestellte Wohnbauförderungsdarlehen lediglich mit S 42,920.000,-- zugezählt wurde, die diesbezügliche Teillöschung ist im Zuge.

5.

Kaufpreis

(1) Der Kaufpreis für jeden Liegenschaftsanteil besteht aus dem in der Spalte 5 der Tabelle angeführten Barkaufpreisteil und der Übernahme der Baudarlehen, die von der Ersten österreichischen Spar-Casse und vom Land Wien (Wohnbauförderung) der Verkäuferin gewährt wurden und für die die im Vertragspunkt 4 angeführten Pfandrechte auf dem Kaufobjekt begründet worden sind.

(2) Die Barkaufpreisteile wurden von der Verkäuferin den Käufern jeweils gesondert quittiert.

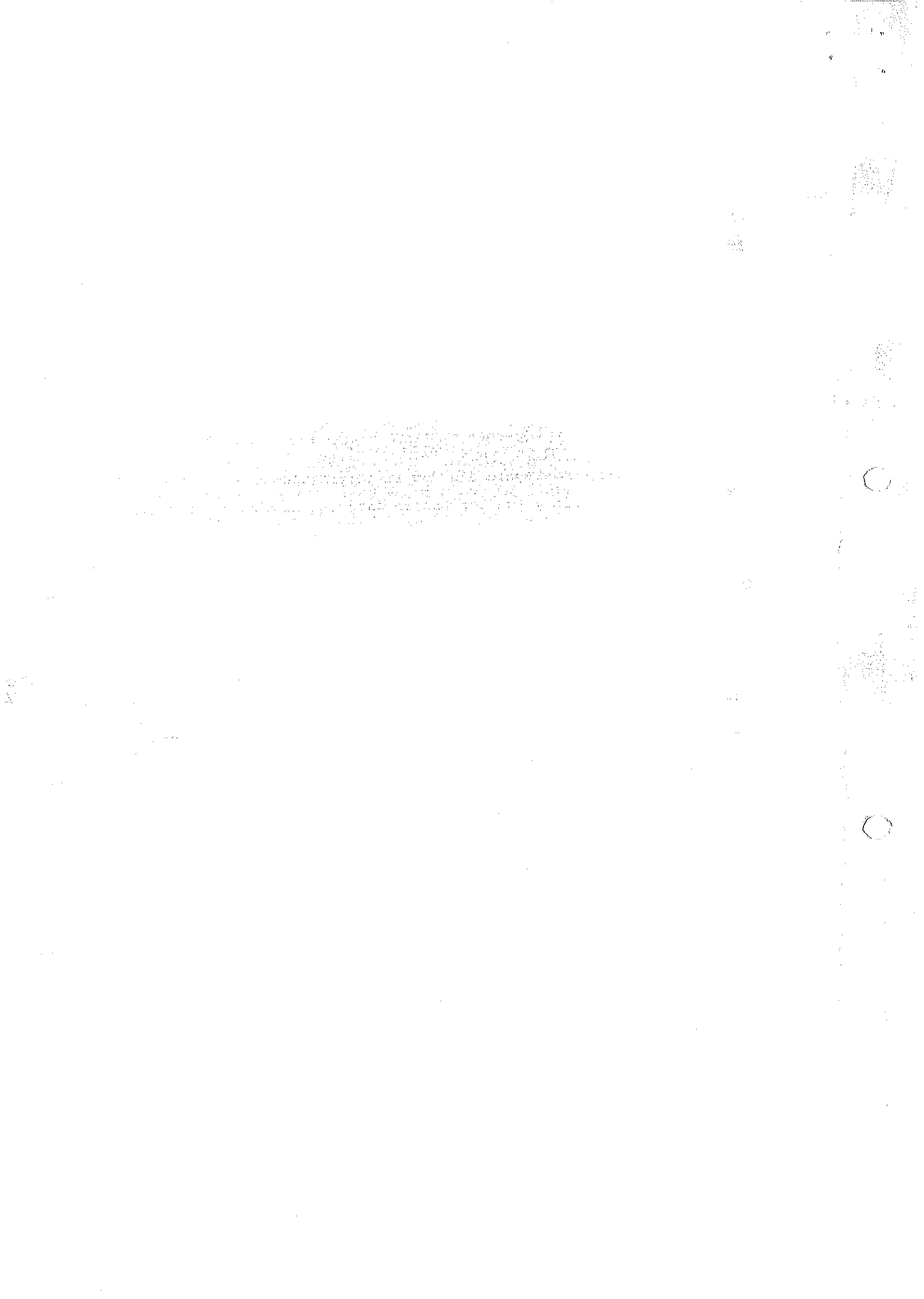
(3) Die Käufer übernehmen sohin die den im Vertragspunkt 4. genannten Pfandrechten zugrundeliegenden, von der Ersten österreichischen Spar-Casse und vom Land Wien (Wohnbauförderung) gewährten Darlehen unter solidarischer Haftung ohne Minderung des geleisteten Barkaufpreisteiles als Schuldner; sie treten in die von den Darlehensgebern in den Darlehenszusicherungen und Schuldscheinen vorgeschriebenen Bedingungen ein und verpflichten sich, diese Darlehen ab dem Verrechnungsstichtag (Vertragspunkt 2) den Darlehensgebern bedingungsgemäß ab-zuzahlen und die Verkäuferin hinsichtlich dieser Rückzahlung und etwaiger sonstiger Verpflichtungen aus den Schuldurkunden schad- und klaglos zu halten.

(4) Zur Klarstellung wird festgestellt, daß die Käufer seit dem Bezug des Hauses bereits in Form eines vorläufigen Benützungsentgeltes Beträge zur frist-gerechten Bezahlung der Darlehensannuitäten an die Verkäuferin bezahlt haben.

6.

Verrechnung der Darlehen im Innenverhältnis

(1) Die ursprüngliche Höhe der aufgenommenen und von den Käufern übernommenen Baudarlehen sowie die Aufteilung dieser Darlehen auf jeden einzelnen Käufer ist in den Spalten 6 - 9 der Tabelle und in den nachfolgenden Absätzen ange-führt. Die Aufteilung wird von den Käufern für ihre interne Verrechnung anerkannt.



(2) Die Firma Stinnes Gesellschaft m.b.H. nimmt hinsichtlich der Garage Nebenräumen, entsprechend 4440/21388 Anteilen der vertragsgegenständlichen Liegenschaft, weder an den Wohnbauförderungsdarlehen noch an den übrigen im Pkt. 4. dieses Vertrages angeführten Baudarlehen teil, da dieses Objekt nicht mit Hilfe der zuvor aufgezählten Darlehen errichtet wurde. Hinsichtlich der Dienstwohnung im Erdgeschoß der Stiege 2, entsprechend 74/21388 Anteil der Liegenschaft, hat die Firma Stinnes Gesellschaft m.b.H. Wohnbauförderungs- und Sparkassendarlehen in Anspruch genommen und nimmt im Innenverhältnis nach Maßgabe der in der Tabelle bei der mit ihren Firmennamen bezeichneten Zeilen in den Spalten 6 - 9 genannten Teilbeträgen an der Rückzahlung der Baudarlehen teil. Mit dem der Dienstwohnung entsprechenden Liegenschaftsanteil nimmt die Firma Stinnes Ges.m.b.H. an der Pfandhaftung für die aufgenommenen Baudarlehen (siehe Pkt. 4.) ebenfalls teil.

(3) Sofern ein Wohnungseigentümer den auf ihn entfallenden Anteil an einem dieser Baudarlehen etwa vorzeitig tilgt, haftet er im Innenverhältnis der Wohnungseigentümer nicht mehr für das betreffende Darlehen und ist von anderen Wohnungseigentümern diesbezüglich klag- und schadlos zu halten.

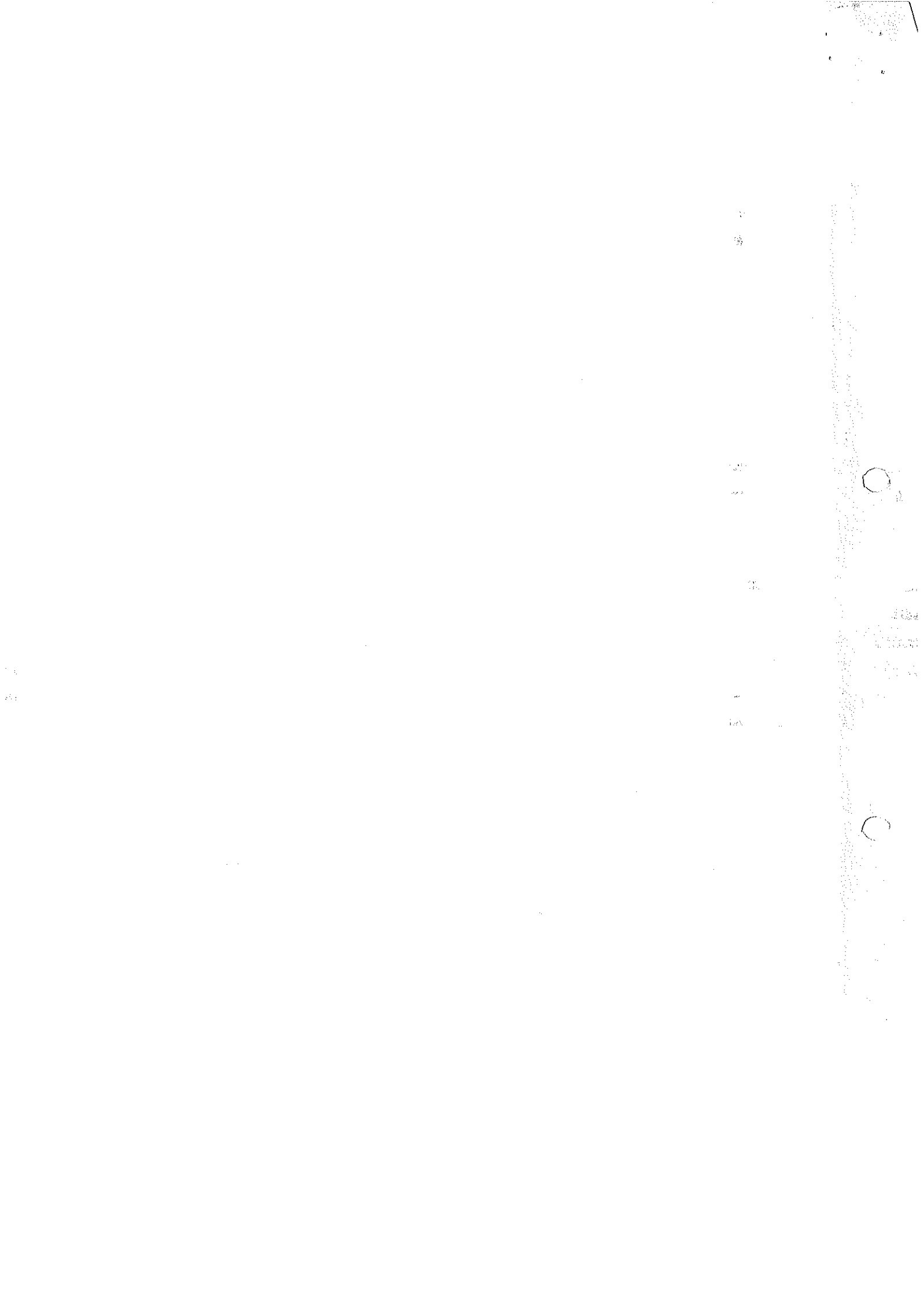
7.

Allgemeine Bestimmungen der Wohnbauförderung und der Baudarlehen

(1) Die Käufer sagen die Erfüllung der Bedingungen des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 in der derzeit geltenden Fassung und der dazu ergangenen Durchführungsvorschriften des Landes Wien zu.

(2) Die Käufer haben insbesondere zur Kenntnis genommen, daß das Land Wien das gewährte Förderungsdarlehen aufkündigen könnte, wenn ein Käufer unzulänglichster Darlehensschuldner

- a) seinen Zahlungsverpflichtungen trotz schriftlicher Mahnung und Nachfrist nicht nachkommt,
- b) die Wohnungseinheit nicht in ordentlichem Zustand erhält und Mängel trotz schriftlicher Mahnung nicht behebt oder



(7) Zugunsten eines Instandhaltungsfonds verpflichten sich die Liegenschaftseigentümer S 14, -- pro Jahr und Quadratmeter der Wohnnutzfläche zu entrichten.

(8) Für die Kosten etwaiger Beschädigungen der gemeinsamen Teile des Hauses haften die Liegenschaftseigentümer untereinander im Verhältnis ihrer Liegenschaftsanteile.

(9) Sollen Liegenschaftseigentümer mit ihren Zahlungen in Verzug geraten, so haben sie der Hauskasse Verzugszinsen in einer 4 % über der jeweils geltenden Bankrate liegenden Höhe zu leisten.

(10) Die Käufer machen es dem mit der Verwaltung Beauftragten zur Pflicht, die Wohnhausanlage zu den günstigsten Bedingungen stets zum jeweiligen Neubauwert zuzüglich der Abbruchkosten gegen Feuer, sowie ausreichend haftpflichtversichert zu halten.

X  
9.

Sonderregelung hinsichtlich Betriebskosten, Heiz- und Warmwasserkosten und Instandhaltung

*neu: K 1/2 + BA (TSG)*  
(1) Der Inhaber der Garage samt Nebenräumen, mit welchem Objekt 4.440/21.388 stkl Liegenschaftsanteile im Wohnungseigentum verbunden werden, nachstehend kurz Garageninhaber genannt, verfügt in seinem Objekt über eine eigene Zentralheizung und Warmwasserbereitungsanlage und nimmt daher für das eingangs erwähnte Garagenobjekt weder an den laufenden Betriebskosten noch an den Erhaltungs- oder sonstigen Kosten der Zentralheizung und Warmwasserbereitungsanlage des übrigen Hauses teil.

(2) Die übrigen Wohnungseigentümer nehmen bei der Verrechnung der Heiz- und Warmwasserbereitungskosten für ihre Objekte nach Maßgabe und im Verhältnis der reinen Wohnfläche (Summe der Wohn- und Nebenräume, jedoch ohne Loggien und Terrassen) teil.

(3) Das Objekt des Garageninhabers verfügt über einen eigenen Wassermesser und es hat dieser für seinen eigenen Wasserverbrauch selbst aufzukommen, ohne daß er an den Kosten des Wasserverbrauches des übrigen Hauses teilnimmt.

(4) Der Garageninhaber verfügt über eigene Müllgefäße und hat daher die für diese auflaufenden Kosten aller Art zur Gänze aus Eigenem zu bezahlen. Dafür nimmt der Garageninhaber an den Kosten der übrigen für die Wohnhausanlage bestimmten Müllgefäße nicht teil, er darf diese selbstverständlich auch nicht benutzen.

(5) Der Garageninhaber nimmt ferner an den Betriebs- und Erhaltungskosten der Waschküche sowie der Aufzugsanlage nicht teil.

(6) Den Garageninhaber trifft die volle Pflege- und Erhaltungspflicht der Hofüberdachungsfläche, wobei besonders hervorgehoben sei, daß die Rasenfläche soweit diese Flächen bepflanzt sind, zur Gänze zu Lasten des Garageninhaber geht.

(7) Ausgenommen von der Pflicht zur Erhaltung und zur Erneuerung der Stiegehausmalerei, des Anstriches und der Stiegegeländer und Handläufe etc. ist der Garageninhaber, ebenso wie von der Verpflichtung zur Erhaltung des Anstriches der Fenster, soweit sie nicht sein Eigentumsobjekt betreffen.

(8) Soweit in den vorhergegangenen Absätzen nicht eine andere Regelung getroffen wurde, werden die Betriebs- und Instandhaltungskosten bzw. Erneuerungskosten auf die Liegenschaftseigentümer im Verhältnis ihrer Liegenschaftsanteile aufgeteilt.

10.

Kosten und Gebühren

(1) Die mit der Errichtung und der grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Gebühren und Steuern tragen die Käufer. Die Kosten der Vertragserrichtung sind für die Käufer gleich. Für Steuern und Gebühren haften im Innenverhältnis die Käufer im Verhältnis ihrer Liegenschaftsanteile.

(2) Festgestellt wird, daß die Verkäuferin eine Vereinigung mit der statutenmäßigen Aufgabe der Schaffung von Wohnungseigentum ist und daß die Käufer die Liegenschaft, auf der die Verkäuferin das Wohnhaus geschaffen hat mit diesem Vertrage anteilig zur Begründung von Wohnungseigentum erwerben; die Käufer nehmen daher die Befreiung von der Grunderwerbsteuer gemäß § 4 Abs. (1) Ziff. 3 lit. b) des Grunderwerbsteuergesetzes in Anspruch.

Verbücherung des Wohnungseigentums

(1) Die Wohnungseigentumsbewerber, die eine Wohnungseigentums- und somit eine Rechtsgemeinschaft nach § 7 des Gebührengesetzes bilden, bevollmächtigen hiemit Herrn Rechtsanwalt Dr. Ivo Reidinger, 1090 Wien Prechtlgasse 9, zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages in ihrem Namen und zur Fertigung der zur grundbücherlichen Durchführung erforderlichen Urkunden und Eingaben. Insbesondere beauftragen und bevollmächtigen die Käufer den genannten Rechtsanwalt unwiderruflich im eigenen Namen und names ihrer Rechtsnachfolger zur Verfassung, Fertigung und Durchführung aller Verträge, Anträge und Eingaben die zur Begründung des Wohnungseigentums für die mit diesem Vertrag nicht verkauften Liegenschaftsanteile des Punktes 1. (5) dieses Vertrages erforderlich oder auch nur zweckmäßig sind.

(2) Sämtliche Vertragsteile verpflichten sich, dem genannten Rechtsanwalt alle hiezu weiters erforderlichen Erklärungen und Unterlagen, insbesondere den Statsbürgerschaftsnachweis, ohne Verzug zur Verfügung zu stellen.

12.

Aufsandungserklärung

(1) Sämtliche Vertragsteile geben hiemit ihre ausdrückliche Einwilligung, daß aufgrund dieses Vertrages ohne ihr weiteres Wissen im Grundbuche der Liegenschaft EZ 2717 der Katastralgemeinde Landstraße, Haus in der Mohsgasse 30 und 32/ Trubelgasse 17 und 19 die nachstehenden Eintragungen durchgeführt werden:

im Eigentumsblatte:

- a) die Einverleibung des Eigentumsrechtes für die jeweils in der Spalte 1 der im Punkt 13. enthaltenen Tabelle eingetragenen Käufer jeweils zu den in Spalte 4 dieser Tabelle ersichtlichen (in 21.388 stel) errechneten Liegenschaftsanteilen;
- b) die Einverleibung des mit diesen Anteilen verbundenen Wohnungseigentums an den in Spalte 2 und 3 der Tabelle bezeichneten Objekten;

- c) die Einverleibung des mit den 4440/21388 Anteilen der Stinnes Gesellschaft m.b.H. verbundenen Wohnungseigentums an der Garage samt Büro- und Lagerräumen, Tankstelle und Lokal im Erdgeschoß bzw. Keller 1 und 2 und
- d) die Einverleibung des mit den 74/21388 der Stinnes Gesellschaft m.b.H. verbundenen Wohnungseigentums an der Dienstwohnung im Erdgeschoß der Stiege 2.

(2) Festgestellt wird, daß die folgenden Wohnungseigentumsbewerber trotz mehrmaliger Aufforderung den gegenständlichen Vertrag nicht unterfertigt haben:

Wohnungseigentumsbewerber	Stg/Top Nr.	Anteile in 21.388 stel
Viktor SEDA	I / 1	32
Hilmar ZIERING	I /37	98
Heidi SCHÖGGL	I /46	96
Dr. Walter SCHIEL	III / 6	103
Gerhart GLÜCKERT	III /32	126
Lena TRAUM	IV /17	108
		<hr/>
		563

Gemäß Punkt 1 (6) dieses Vertrages bleibt die Wiener Heim, Wohnbaugesellschaft hinsichtlich dieser insgesamt 563/21.388 stel grundbücherliche Eigentümerin und wird an diesen Anteilen kein Wohnungseigentum begründet.

13.

Tabelle

Die in den vorgenannten Vertragspunkten genannte Tabelle ist die folgende:

1	2	3	4	5	6	7	8	9
N A M E	Nr. Nr.	O b j e k t	Nutzwert- Grundan- teil in 21.388 stel	Barkauf- preis	1. Sparkassen Darlehen	Zusatzspark. Darlehen	1. WBF.- Darlehen	Nachtrags- WBF.-Darlehen
WIRTSCHAFTS Lehrer SEDA	1	1 Zim, Nebenr.	32	101.054,--	43.355,--	22.864,--	87.664,--	12.170,--
Dr. Hans TRINKL Angestellter	2	1 Zim, Nebenr.	32	100.978,--	43.247,--	22.807,--	87.446,--	12.140,--
Hans SCHUBERT Werkmeister Monika SCHUBERT Bankangestellte	3	3 Zim, Nebenr. Loggia	45 90 45	260.943,--	125.491,--	66.180,--	253.744,--	35.225,--
Ing. Andrea LARISCH- SCHMAYER Angestellte	4	2 Zim, 1 Kab. Nebenr.	90	228.438,--	106.364,--	56.093,--	215.070,--	29.857,--
Thomas SCHMOLL Lehrer	5	1 Zim, 2 Kab. Nebenr.	96	200.000,--	115.706,--	61.019,--	233.958,--	32.479,--
Peter STROBL Erzieher	6	1 Zim, 2 Kab. Nebenr.	96	233.509,--	115.706,--	61.019,--	233.958,--	32.479,--
Dr. Paul LAGLER Arzt für Innere Medizin	7	1 Zim, Nebenr.	48	116.296,--	59.119,--	31.178,--	119.540,--	16.595,--
Helene BASLER Technikerin	9	2 Zim, Nebenr. Loggia	58	186.128,--	83.468,--	44.018,--	163.774,--	23.430,--
Rudolf Franz KUSCHNIG Portier	10	1 Zim, Nebenr.	32	101.054,--	43.355,--	22.864,--	87.664,--	12.170,--
Christine BERGER Hausfrau	11	1 Zim, Nebenr.	32	101.054,--	43.355,--	22.864,--	87.664,--	12.170,--
Maria NEUMAYER Angestellte	12	1 Zim, Nebenr.	32	100.978,--	43.247,--	22.807,--	87.446,--	12.140,--
Dagmar KLEINWITZ Beamtin	13	3 Zim, Nebenr. Loggia	90	270.943,--	125.491,--	66.180,--	253.744,--	35.225,--
Barbara MARCIK Verkaufsfrau	14	2 Zim, 1 Kab. Nebenr.	89	233.285,--	106.149,--	55.979,--	214.633,--	29.796,--
Maria MANOV Arztberaterin	15	1 Zim, 2 Kab. Nebenr.	96	233.509,--	115.706,--	61.019,--	233.958,--	32.479,--
Maria MANOV Arztberaterin	16	1 Zim, 2 Kab. Nebenr.	96	228.509,--	115.706,--	61.019,--	233.958,--	32.479,--
Emilore HORAK Angestellte	17	2 Zim, 2 Kab. Nebenr.	98	216.979,--	116.018,--	61.184,--	234.589,--	32.560,--

n. b.

					übernommene Baudarlehen			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
N A M E	Nr.	O b j e k t	Nutzwert Grundan- teil in 21.398 Gul	Barkauf- preis	1. Sparkassen- Darlehen	Zusatzspark. Darlehen	1. WBF.- Darlehen	Nachtr. WBF.-
Dr. Peter FELOBAUER Universitätsassistent	18	2 Zim, 2 Kab. Nebenr. Loggia	114	296.380,--	149.636,--	78.914,--	302.565,--	42.00
Monika SCHÖN Angestellte	19	2 Zim, Nebenr. Loggia	61	191.128,--	83.468,--	44.018,--	168.774,--	23.43
Stefan AMON Student	20	1 Zim, Nebenr.	32	101.054,--	43.355,--	22.864,--	87.664,--	12.17
Walter SPRING Kürschner	21	1 Zim, Nebenr.	32	106.054,--	43.355,--	22.864,--	87.664,--	12.17
Adele DOPPLER Dentistin	22	1 Zim, Nebenr.	32	105.893,--	43.127,--	22.744,--	87.203,--	12.10
Walter KIRCHMAYER techn. Angestellter	23	3 Zim, Nebenr. Loggia	90	280.943,--	125.491,--	66.180,--	253.744,--	35.22
Ingrid GABLER Lehrerin	24	2 Zim, 1 Kab. Nebenr.	90	238.438,--	106.364,--	56.093,--	215.070,--	29.85
Hans BRIEBAUER Programmierer	25	1 Zim, 2 Kab. Nebenr.	96	238.509,--	115.706,--	61.019,--	233.958,--	32.47
Maria-Luise LEBERSORGER Versicherungsangestellte	26	1 Zim, 2 Kab. Nebenr.	96	233.509,--	115.706,--	61.019,--	233.958,--	32.47
Bernd NÖSTER Angestellter	27	2 Zim, 2 Kab. Nebenr.	98	256.979,--	116.018,--	61.184,--	234.589,--	32.56
Leopold KÖLLER Kraftfahrer	28	2 Zim, 2 Kab. Nebenr. Loggia	120	321.524,--	149.840,--	79.021,--	302.978,--	42.06
Martha BITTERMANN Pensionistin	29	2 Zim, Nebenr. Loggia	60	196.128,--	83.468,--	44.018,--	168.774,--	23.43
Helga MÜLLNER Bilanzbuchhalterin	30	1 Zim, Nebenr.	32	106.054,--	43.355,--	22.864,--	87.664,--	12.17
Dipl.Ing. Otto ECKT techn. Angestellter	31	1 Zim, Nebenr.	32	106.054,--	43.355,--	22.864,--	87.664,--	12.17
Maria HRUSKA Pensionistin	32	1 Zim, Nebenr.	32	105.978,--	43.247,--	22.807,--	87.446,--	12.14
Gerald WAGNER Angestellter	33	1 Zim, Nebenr. Loggia	90	280.943,--	125.491,--	66.180,--	253.744,--	35.22

					übernommene Baudarlehen			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
N A M E	Für Nr.	O b j e k t	Nutzwert- grundanteil in 21.398stel	Barverkauf- preis	1. Sparkassen Darlehen	Zusatzspark. Darlehen	1. WBF.- Darlehen	Nichttraff- WBF.-Darlehen
Hildegard MÜLLER Steuerberaterin	34	2 Zim, 1 Kab. Nebenr.	90	238.438,--	106.364,--	56.093,--	215.070,--	29.857,--
Ing. Richard ERNECKER Forstinspektor	35	1 Zim, 2 Kab. Nebenr.	96	238.509,--	115.706,--	61.019,--	233.958,--	32.479,--
Karl REINWALD Wirkl. Amtsrat in Ruhe	36	1 Zim, 2 Kab. Nebenr.	96	233.256,--	115.345,--	60.829,--	233.230,--	32.378,--
Hilmar ZIERING	37	2 Zim, 2 Kab. Nebenr.	98	236.979,--	116.019,--	61.184,--	234.589,--	32.566,--
Dr. Christine HIRSCH Mittelschullehrerin	38	2 Zim, 2 Kab. Nebenr. Loggia	120	321.524,--	149.840,--	79.021,--	302.978,--	42.060,--
Edmund CAUZA Kaufm. Angestellter Magdalena CAUZA Friseurin	39	2 Zim, Nebenr. Loggia	61/42.776 } 61/42.776 } 61	196.128,--	83.468,--	44.018,--	168.774,--	23.430,--
Maria HOFMANN Dipl. Krankenschwester	40	1 Zim, Nebenr.	32	106.046,--	43.343,--	22.858,--	87.640,--	12.167,--
Ilse KRIBALA Angestellte	41	1 Zim, Nebenr.	34	111.054,--	43.355,--	22.864,--	87.664,--	12.170,--
Werner NUSSBAUMER Repräsentant Inge NUSSBAUMER Sekretärin	42	1 Zim, Nebenr.	17 } 17 } 34	110.978,--	43.247,--	22.807,--	87.446,--	12.140,--
Franz ZAIS Vorarbeiter	43	3 Zim, Nebenr. Loggia	95	290.943,--	125.491,--	66.180,--	253.744,--	35.225,--
Werner HEINRICH Fleischermeister	44	2 Zim, 1 Kab. Nebenr.	90	243.438,--	106.364,--	56.093,--	215.070,--	29.857,--
Helga HÖNIG Buchhalterin	45	1 Zim, 2 Kab. Nebenr.	96	243.509,--	115.706,--	61.019,--	233.958,--	32.479,--
Heidi SCHÖGGL	46	1 Zim, 2 Kab. Nebenr.	96	238.509,--	115.706,--	61.019,--	233.958,--	32.479,--
Hanfred SCHALK Kaufmann	47	2 Zim, 2 Kab. Nebenr.	98	266.979,--	116.019,--	61.184,--	234.589,--	32.566,--
Herrn. Helmut PISTORA Angestellter	48	2 Zim, 2 Kab. Nebenr. Loggia	120	321.524,--	149.840,--	79.021,--	302.978,--	42.060,--
Ilse KLINGER Sekretärin	49	2 Zim, Nebenr. Loggia	65	201.128,--	83.468,--	44.018,--	168.774,--	23.430,--

Tabelle der Käufer in Wien 1. Subsgasse 10 - 12

					Übernommene Baudarlehen			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
N A M E	Tür Nr.	O b j e k t	Nutzwert Grundan- teil in 21.388 stiel	Barkauf- preis	1. Sparkassen Darlehen	Zusatzspark. Darlehen	1. WBF.- Darlehen	Nacht- WBF.-
Leopoldine PENDL Pensionistin	50	1 Zim, Nebenr.	34	110.928,--	43.175,--	22.769,--	87.300,--	12.0
Elisabeth BURDA Speditionsangestellte	51	1 Zim, Nebenr.	34	111.054,--	43.355,--	22.864,--	87.664,--	12.0
Gerda HAAS kfm. Angestellte	52	1 Zim, Nebenr.	34	110.978,--	43.247,--	22.807,--	87.446,--	12.0
Vilmos FONGRACZ Pharmaberater	53	3 Zim, Nebenr. Loggia	95	290.943,--	125.491,--	66.180,--	253.744,--	5.2
Dr. Herbert KOLBE Arzt	54	2 Zim, 1 Kab. Nebenr.	90	243.438,--	106.364,--	56.093,--	215.070,--	29.8
Wilhelmine KOBALD Angestellte	55	1 Zim, 2 Kab. Nebenr.	96	243.509,--	115.706,--	61.019,--	233.958,--	32.4
Giesela BALAJTHY Pensionistin	56	1 Zi, 2 Kab. Nebenr.	96	238.509,--	115.706,--	61.019,--	233.958,--	32.4
Gabriela SEIBERL Bankangestellte	57	2 Zim, 2 Kab. Nebenr.	98	266.979,--	116.018,--	61.184,--	234.589,--	32.5
Herbert FLOR Bankkaufmann	58	2 Zim, 2 Kab. Nebenr.	120	306.380,--	149.636,--	78.914,--	302.565,--	42.0
Ilse FRÜHAUF Bilanzbuchhalterin	59	2 Zim, Nebenr. Loggia	65	201.128,--	83.468,--	44.018,--	168.774,--	23.0
Walter CHRIST Kaufm. Angestellter	60	1 Zim, Nebenr.	34	111.054,--	43.355,--	22.864,--	87.664,--	12.0
Gabriela BARCAL Sekretärin	61	2 Zim, Nebenr. Terrasse	72	208.208,--	92.041,--	48.539,--	186.109,--	25.0
Gerhard HAIN techn. Angestellter	62	2 Zim, 2 Kab. Nebenr. Terr.	117	374.893,--	139.562,--	73.601,--	282.197,--	39.0
Dipl.Ing. Ingrid POLJAK techn. Angestellte	63	1 Zim, 1 Kab. Nebenr. Terr.	62	210.467,--	72.795,--	38.390,--	177.142,--	20.0
Charlotte AHO Angestellte	64	2 Zim, Nebenr. Terrasse	87	291.016,--	102.499,--	54.054,--	207.353,--	29.7
Dkrm. Helmuth RAPP Kaufm. Angestellter	65	2 Zim, Nebenr. Terrasse	88	281.099,--	102.619,--	54.118,--	207.496,--	29.8

Name der Käufer in Wien 1., Mohrstraße 10 - 12					übernommene Baudarlehen			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
N A M E	Tür Nr.	O b j e k t	Nutzwert Grundan- teil in 21.383 stel	Barkauf- preis	1. Sparkassen- Darlehen	Zusatzspark. Darlehen	1. WBF.- Darlehen	Nachtrags- WBF-Darlehen
Christine KOLBE 2.118	66	1 Zim, 2 Kab. Nebenr. Terr.	84	279.856,--	98.008,--	51.686,--	198.174,--	27.512,--
Walter HÖNIGSBERGER Sparkassenangestellter 2.170	67	1 Zim, 3 Kab. Nebenr. Terr.	144	455.800,--	169.986,--	89.646,--	343.715,--	47.714,--
STIEGE 2 Firma STINNES Ges.m.b.H. 12.140		2 Zim 1 Kab. Nebenr.	74	-----	111.084,--	58.582,--	224.611,--	31.181,--
Martha SCHNEIDER MS-Lehrerin 15	1	2 Zim, 2 Kab. Nebenr. Loggia	94	285.708,--	122.597,--	64.654,--	247.893,--	34.413,--
Georg KÖNIG Kaufmann 19.857	2	2 Zim, 2 Kab. Nebenr. Loggia	108	314.629,--	137.197,--	72.353,--	277.414,--	38.512,--
Walter POINTNER Angestellter 12.478	3	3 Zim, Nebenr. Loggia	101	272.742,--	128.829,--	67.940,--	260.493,--	36.162,--
Johann WEISHAPL Kaufm. Angestellter 12.479	4	2 Zim, 1 Kab. Nebenr. Loggia	88	224.039,--	107.433,--	56.657,--	217.231,--	30.157,--
Gabriele GEISL Hausfrau 12.566	5	3 Zim, Nebenr. Loggia	91	230.000,--	126.595,--	66.762,--	255.977,--	35.536,--
Apollonia PODKORSKI Pensionistin 12.001	6	1 Zim, Nebenr.	34	100.623,--	43.595,--	22.991,--	88.150,--	12.237,--
Edda JÄGER Sekretärin 13.430	7	2 Zim, 2 Kab. Nebenr. Loggia	94	285.708,--	122.597,--	64.654,--	247.893,--	34.413,--
Beate GILLESPIE Geschäftsfrau 2.170	8	2 Zim, 2 Kab. Nebenr. Loggia	108	314.629,--	137.197,--	72.353,--	277.414,--	38.512,--
Maria PRECHT Pensionistin 5.837	9	3 Zim, Nebenr. Loggia	106	282.742,--	128.829,--	67.940,--	260.493,--	36.162,--
Renate ZUNT Kaufm. Angestellte 1.175	10	2 Zim 1 Kab. Nebenr. Loggia	88	234.039,--	107.433,--	56.657,--	217.231,--	30.157,--
Gustav WENDL Angestellter 1.134	11	3 Zim, Nebenr. Loggia	91	271.271,--	126.595,--	66.762,--	255.977,--	35.536,--
Johannes KRUPICA Pensionist 1.771	12	1 Zim, Nebenr.	33	102.987,--	43.259,--	22.813,--	87.470,--	12.143,--
Franz GÖSCHL Lehrer 1.300	13	2 Zim, 2 Kab, Nebenr. Loggia	94	295.708,--	122.597,--	64.654,--	247.893,--	34.413,--

übernommene Baudarlehen

1	2	3	4	5	6	7	8	9
N A M E	Tür Nr.	O b j e k t	Nutzwert-Grundanteil in 21.388 Stel	Barkaufpreis	1. Sparkassen-Darlehen	Zusatzspark. Darlehen	1. WBF.-Darlehen	Nacht WBF.-
Dr. Wolfgang HÄUSLER Universitätsdozent	14	2 Zim, 2 Kab. Nebenr. Loggia	108	324.630,--	137.197,--	72.353,--	277.414,--	33.
Hermine VUKOVICH Pensionistin	15	3 Zim, Nebenr. Loggia	106	292.742,--	128.829,--	67.940,--	260.493,--	36.
Hildegard DREXLER Angestellte	16	2 Zim, 1 Kab. Nebenr. Loggia	88	244.039,--	107.433,--	56.657,--	217.231,--	30.
Johann ALTMANN Techniker	17	3 Zim, Nebenr. Loggia	91	281.271,--	126.595,--	66.762,--	255.977,--	35.
Margarete KAINDL Angestellte	18	1 Zim, Nebenr.	33	107.887,--	43.259,--	22.813,--	87.470,--	12.
Gerhard FELKL kaufm. Angestellter	19	2 Zim, 2 Kab. Nebenr. Loggia	94	295.708,--	122.597,--	64.654,--	247.893,--	34.
Loise DOLLESCH Sekretärin	20	2 Zim, 2 Kab, Nebenr. Loggia	108	324.630,--	137.197,--	72.353,--	277.414,--	38.
Romana KESSLER Angestellte	21	3 Zim, Nebenr. Loggia	106	292.742,--	128.829,--	67.940,--	260.493,--	36.
Margaretha EGGER Private	22	2 Zim, 1 Kab, Nebenr. Loggia	88	244.039,--	107.433,--	56.657,--	217.231,--	30.
Dr. Dietrich GIRTNER Assistenzarzt	23	3 Zim, Nebenr. Loggia	91	281.271,--	126.595,--	66.762,--	255.977,--	35.
Dr. Fritz JISCHA Arzt	24	1 Zim, Nebenr.	33	107.887,--	43.259,--	22.813,--	87.470,--	12
Ing. Felix WEILGUNS Techniker	25	2 Zim, 2 Kab, Nebenr. Loggia	99	305.708,--	122.597,--	64.654,--	247.893,--	34
Heinz BARDASZ Angestellter	26	2 Zim, 2 Kab. Nebenr. Loggia	113	334.629,--	137.197,--	72.353,--	277.414,--	38
Peter Wolfgang EISERT Verwaltungsbeamter	27	3 Zim, Nebenr. Loggia	106	302.742,--	128.829,--	67.940,--	260.493,--	36
Maria SÖLLNER Kaufm. Angestellte	28	2 Zim, 1 Kab. Nebenr. Loggia	88	254.039,--	107.433,--	56.657,--	217.231,--	30
Johann LIMBÜCHLER Gast- und Landwirt	29	3 Zim, Nebenr. Loggia	96	291.271,--	126.595,--	66.762,--	255.977,--	35



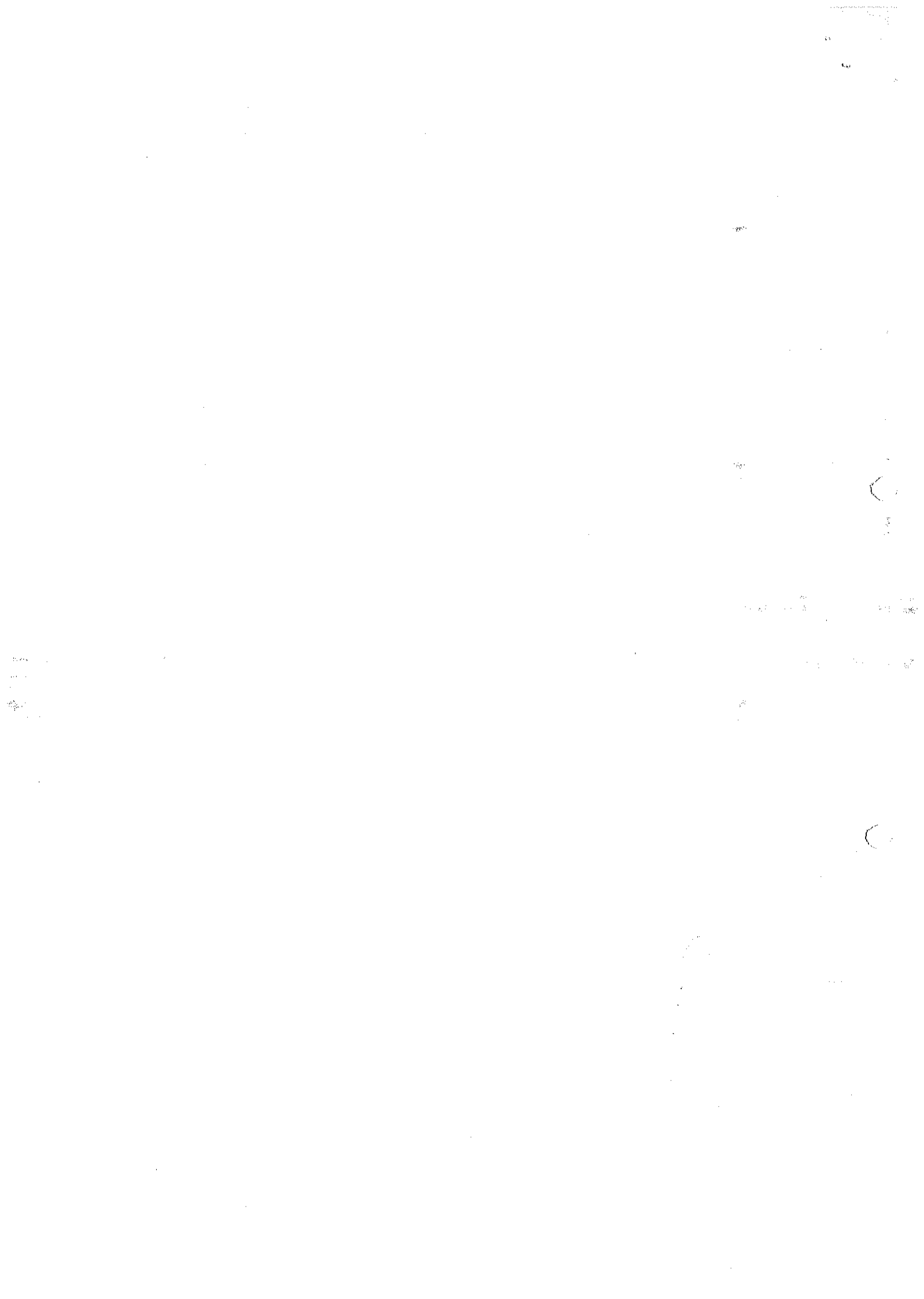
					Übernommene Baudarlehen			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
N A M E	Tir Nr.	O b j e k t	Nutzwert Grundan- teil in 21.338 stel	Barkauf- preis	1. Sparkassen- Darlehen	Zusatzspark. Darlehen	1. WBF.- Darlehen	Nachtr. WBF.-D.
Dr. Walter SCHIEL	6	2 Zim, 2 Kab, Nebenr. Loggia	103	299.009,--	131.410,--	69.301,--	265.712,--	36.8
Else-Maria ZOPETTI Dipl. Krankenschwester	7	2 Zim, 3 Kab, Nebenr. Loggia	115	380.491,--	151.425,--	79.856,--	306.182,--	42.50
Gabriele VASICEK Hausfrau	8	2 Zim, 2 Kab, Nebenr. Loggia	119	370.674,--	154.102,--	81.268,--	311.596,--	43.25
Johann STADLER Kohlenarbeiter	9	1 Zim, 2 Kab. Nebenr.	71	207.424,--	88.439,--	46.640,--	178.825,--	12
Ingrid KUNSTADT Hausfrau	10	1 Zim, Nebenr.	30	83.365,--	36.547,--	19.274,--	73.899,--	10.25
Paulo Afonso WEINER Gutsbesitzer Eva WEINER Sachbearbeiterin	11	3 Zim, Nebenr. Loggia	49 98 49	271.012,--	119.548,--	63.045,--	241.727,--	33.55
Walpurga BAUMGARTNER Finanzassistentin	12	2 Zim, 2 Kab. Nebenr. Loggia	103	299.313,--	131.842,--	69.529,--	266.586,--	37.00
Margit GORDON Kaufm. Angestellte	13	2 Zim, 3 Kab, Nebenr. Loggia	115	390.430,--	151.341,--	79.812,--	306.012,--	42.48
Eva HANKE AHS-Lehrerin	14	2 Zim, 2 Kab, Nebenr. Loggia	119	380.674,--	154.102,--	81.268,--	311.596,--	43.25
Maria ZIEGLER Landesbeamtin	15	1 Zim, 2 Kab, Nebenr. Loggia	71	212.424,--	88.439,--	46.640,--	178.825,--	12
Christian MARIACHER Verkäufer	16	1 Zim, Nebenr.	30	88.365,--	36.547,--	19.274,--	73.899,--	10.25
Milan BUSIC Angestellter	17	3 Zim, Nebenr.	98	278.512,--	119.548,--	63.045,--	241.727,--	33.55
Herbert Linke techn. Angestellter	18	2 Zim, 2 Kab. Nebenr. Loggia	103	309.313,--	131.842,--	69.529,--	266.586,--	37.00
Johann AERENTHAL Angestellter	19	2 Zim, 3 Kab, Nebenr. Loggia	115	390.430,--	151.341,--	79.812,--	306.012,--	42.48
Eberhard BITTNER Disponent	20	2 Zim, 2 Kab, Nebenr. Loggia	119	380.674,--	154.102,--	81.268,--	311.596,--	43.25
Helene LENK Angestellte	21	1 Zim, 2 Kab. Nebenr. Loggia	71	212.424,--	88.439,--	46.640,--	178.825,--	24.82

Stelle der Käufer in Wien, I., Wollgasse 10 - 12

					Übernommene Baudarlehen			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
N. A M E	Tür Nr.	O b j e k t	Nutzwert Grundan- teil in 21.398 stiel	Barkauf- preis	1. Sparkassen- Darlehen	Zusatzspark. Darlehen	1. WBF.- Darlehen	Nachtrags- WBF.-Darlehen
18.88 Erika BÖSWART Ludnerin	22	1 Zim, Nebenr	30	88.365,--	36.547,--	19.274,--	73.899,--	10.259,--
12.50 Hilde KREBS Hausfrau	23	3 Zim, Nebenr. Loggia	98	278.512,--	119.548,--	63.045,--	241.727,--	33.557,--
13.25 Dr. Johann SCHULZ Kaufm. Angestellter	24	2 Zim, 2 Kab, Nebenr. Loggia	103	308.997,--	131.398,--	69.295,--	265.688,--	36.887,--
Dr. Christa HOMAN Konzipientin	25	2 Zim, 3 Kab, Nebenr. Loggia	121	400.430,--	151.341,--	79.812,--	306.012,--	42.482,--
10.25 Dr. Walter KENN Angestellter	26	2 Zim, 2 Kab, Nebenr. Loggia	125	390.674,--	154.102,--	81.268,--	311.596,--	43.257,--
33.55 Ida HOCHSTETTER kaufm. Angestellte	27	1 Zim, 2 Kab. Nebenr.	71	217.424,--	88.439,--	46.640,--	178.825,--	24.825,--
17.00 Helga EBNER Hausfrau	28	1 Zim, Nebenr.	30	93.365,--	36.547,--	19.274,--	73.899,--	10.259,--
12.48 Elisabeth STOCKREITER Hausfrau	29	3 Zim, Nebenr. Loggia	98	288.512,--	119.548,--	63.045,--	241.727,--	33.557,--
13.25 Brigitte GIROD Angestellte	30	2 Zim, 2 Kab, Nebenr. Loggia	109	319.237,--	131.734,--	69.472,--	266.368,--	36.975,--
14.8 Ingeborg MARTIN Kaufm. Angestellte	31	2 Zim, 3 Kab, Nebenr. Loggia	121	400.753,--	151.797,--	80.053,--	306.935,--	42.609,--
10.25 Gerhart GLÜCKERT	32	2 Zim, 2 Kab. Nebenr. Loggia	126	391.020,--	154.594,--	81.529,--	312.591,--	43.395,--
33.55 Margareta MAYER Angestellte	33	1 Zim, 2 Kab, Nebenr.	71	217.424,--	88.439,--	46.640,--	178.825,--	24.825,--
37.00 Dr. Josef NEUBAUER Pensionist	34	1 Zim, 3 Kab. Nebenr. Terrasse	130	448.788,--	152.841,--	80.604,--	309.047,--	42.90,--
12.48 Martha PÖCH Beamtin	35	2 Zim, Nebenr. Terr.	68	225.173,--	40.335,--	42.367,--	162.437,--	22.511,--
13.25 Hainer RAPPEL Angestellter	36	2 Zim, 1 Kab, Nebenr. Terrasse	104	318.913,--	126.583,--	66.757,--	255.951,--	33,--
24.80 Lois WEINBERGER Lehrerin	37	3 Zim, 1 Kab, Nebenr. Terrasse	150	497.162,--	176.191,--	92.913,--	350,--	33,--

					übernommene Baudarlehen			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
N A M E	Tür Nr.	O b j e k t	Nutzwert Grund- anteil in 21.338 stel	Barkauf- preis	1. Sparkassen- Darlehen	Zusatzspark. Darlehen	1. WBF.- Darlehen	Nach WBF.
STIEGE IV =====								
Dr. Johannes STIGLEITNER Beamter	1	2 Zim, 2 Kab, Nebenr. Loggia	85	277.748,--	115.477,--	60.899,--	233.497,--	32
Johanna DYBKA Pensionistin	2	1 Zim, Nebenr.	48	118.004,--	62.613,--	33.020,--	126.605,--	17
Helga BAUER Lehrerin	3	3 Zim, Nebenr.	87	196.327,--	114.243,--	60.246,--	230.996,--	32
Sigrid SOHLMANN Lehrerin	4	2 Zim, 2 Kab, Nebenr. Loggia	114	266.473,--	138.254,--	72.910,--	279.550,--	38
Alois. BÜBL Beamter	5	2 Zim, 2 Kab, Nebenr. Loggia	114	271.273,--	138.254,--	72.910,--	279.550,--	38
Peter HADINGER Exportkaufmann Boylarka HADINGER Hausfrau	6	2 Zim, 2 Kab, Nebenr. Loggia	58 } 116 58 }	295.000,--	153.298,--	80.844,--	309.969,--	43
Esther MAX Dipl. Krankenschwester	7	1 Zim, 1 Kab, Nebenr. Loggia	55	181.181,--	70.681,--	37.275,--	142.919,--	15
Halina PEKAREK-KOSTKA Psychologin	8	2 Zim, 2 Kab, Nebenr. Loggia	90	277.504,--	115.129,--	60.715,--	232.793,--	31
Dr. Georg SCHENNET Verkaufsleiter	9	3 Zim, 2 Kab, Nebenr. Loggia	111	325.047,--	149.660,--	78.926,--	302.614,--	41
Günter KRAFT Buchhalter	10	4 Zim, Nebenr.	108	278.803,--	135.168,--	71.283,--	273.311,--	37
Waltraud ROJNIK Selbständige	11	2 Zim, 2 Kab, Nebenr. Loggia	114	276.473,--	138.254,--	72.910,--	279.550,--	38
Dr. Helmut GRUBER Angestellter	12	2 Zim, 2 Kab, Nebenr. Loggia	114	281.273,--	138.254,--	72.910,--	279.550,--	38
Wilfriede KAPL Hausfrau	13	2 Zim, 2 Kab, Nebenr. Loggia	116	350.459,--	153.298,--	80.844,--	309.969,--	43
Karoline SLATNER Pensionistin	14	1 Zim, 1 Kab, Nebenr. Loggia	55	181.181,--	70.681,--	37.275,--	142.919,--	15
Brigitte MALCZEWSKI Sekretärin	15	2 Zim, 2 Kab, Nebenr. Loggia	90	287.942,--	115.754,--	61.045,--	234.055,--	31
Dr. Ingeborg AMEGAH Ärztin	16	3 Zim, 2 Kab, Nebenr. Loggia	117	350.047,--	149.660,--	78.926,--	302.614,--	41

					übernommene Baudarlehen			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
N A M E	Tür Nr.	O b j e k t	Nutzwert Grund- anteil in 21.338 stel	Barkauf- preis	1. Sparkassen- Darlehen	Zusatzspark. Darlehen	1. WBF:- Darlehen	Nachtrags- WBF:-Darlehen
Lena TRAUH	17	4 Zim, Nebenr.	108	293.803,--	135.168,--	71.283,--	273.311,--	37.942,--
Prof. Stefanie MATURA Prof. I. P.	18	2 Zim, 2 Kab, Nebenr. Loggia	114	286.473,--	138.254,--	72.910,--	279.550,--	38.803,--
Ing. Walter HAHN Angestellter	19	2 Zim, 2 Kab, Nebenr. Loggia	114	291.273,--	138.254,--	72.910,--	279.550,--	38.803,--
Edeltrud STEINHAUER Angestellte	20	2 Zim, 2 Kab, Nebenr. Loggia	116	360.459,--	153.298,--	80.844,--	309.969,--	43.031,--
Frigga SCHNABL Volksschullehrerin	21	1 Zim, 1 Kab, Nebenr. Loggia	55	186.181,--	70.681,--	37.275,--	142.919,--	19.841,--
Hans Dieter MEIDLINGER Kaufm. Angestellte	22	2 Zim, 2 Kab, Nebenr. Loggia	90	287.748,--	115.477,--	60.899,--	233.497,--	32.415,--
Ing. Anton SINDELAR techn. Beamter	23	3 Zim, 2 Kab, Nebenr. Loggia	117	350.047,--	149.660,--	78.926,--	302.614,--	42.010,--
Dipl. Ing. Dr. Bruno EISLER Ministerialrat i. P.	24	4 Zim, Nebenr.	108	293.803,--	135.168,--	71.283,--	273.311,--	37.942,--
Mag. Heinrich FUCHSLUGER Angestellter	25	2 Zim, 2 Kab, Nebenr. Loggia	114	286.473,--	138.254,--	72.910,--	279.550,--	38.803,--
Dipl. Ing. Johann MLINEK Finanzdirektor Stephanie MLINEK Pensionistin	26	2 Zim, 2 Kab, Nebenr. Loggia	57 } 114 57 }	291.123,--	138.037,--	72.796,--	279.113,--	38.747,--
Dr. Liselotte ARBES Lehrerin	27	2 Zim, 2 Kab, Nebenr. Loggia	116	360.459,--	153.298,--	80.844,--	309.969,--	43.031,--
Hildegard REICHEL Sekretärin	28	1 Zim, 1 Kab, Nebenr. Loggia	55	186.181,--	70.681,--	37.275,--	142.919,--	19.841,--
Franz OPLATKA EDV-Instruktor	29	2 Zim, 2 Kab, Nebenr. Loggia	95	297.748,--	115.477,--	60.899,--	233.497,--	32.415,--
Ökfm. Dr. Othmar BACHMAYER Bankangestellter	30	3 Zim, 2 Kab, Nebenr. Loggia	123	360.047,--	149.660,--	78.926,--	302.614,--	42.010,--
Christa KNAPP Hausfrau	31	4 Zim, Nebenr.	108	298.803,--	135.168,--	71.283,--	273.311,--	37.942,--
Dr. Franz SPIES Bundesbeamter	32	2 Zim, 2 Kab, Nebenr.	114	296.473,--	138.254,--	72.910,--	279.550,--	38.803,--



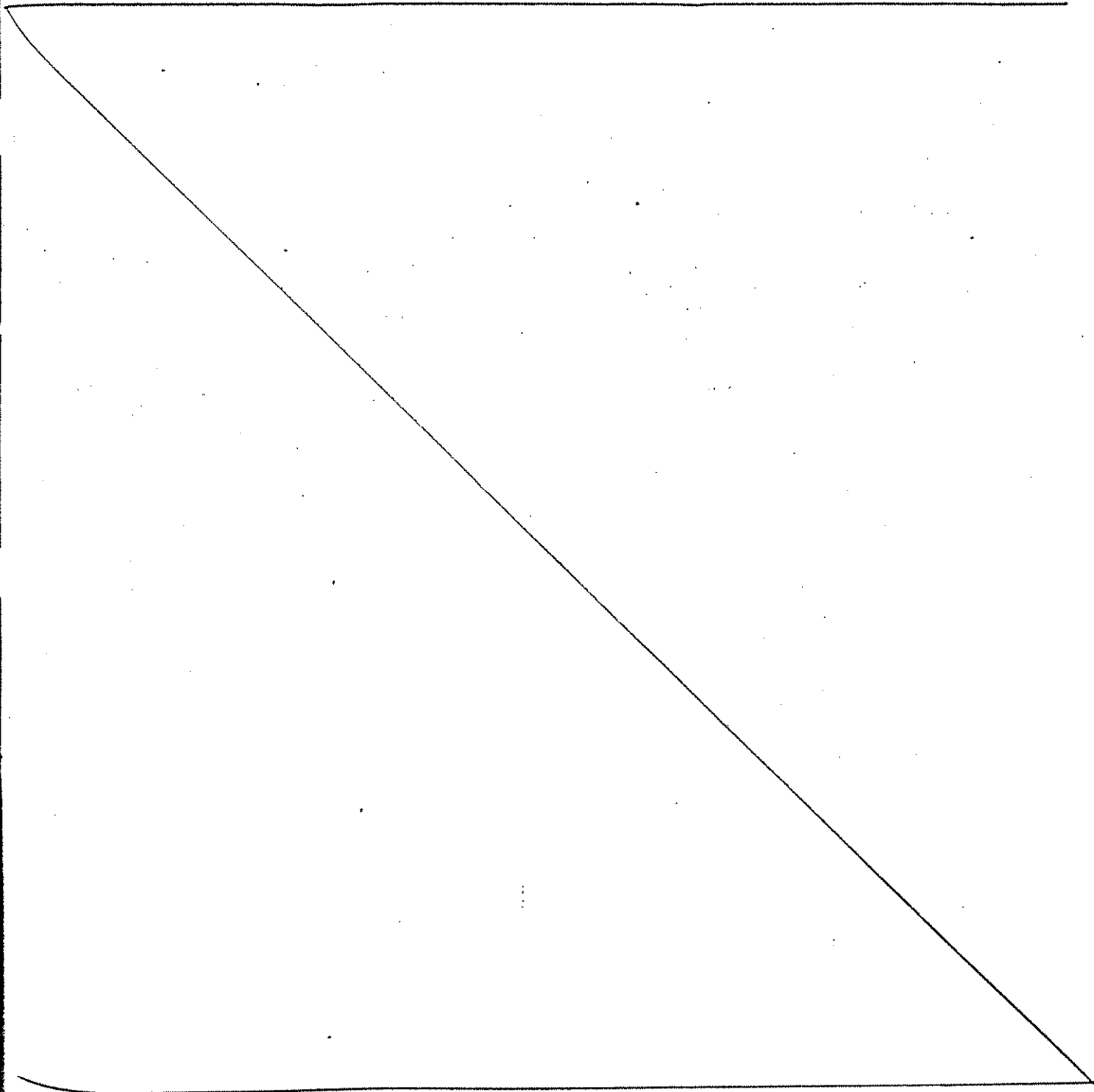
					Übernommene Baudarlehen			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
N A M E	Tür Nr.	O b j e k t	Nutzwert Grund- anteil in 21.339 stel	Barverkauf- preis	1. Sparkassen- Darlehen	Zusatzspark. Darlehen	1. WBF.- Darlehen	Nachte- WBF.-
Dipl.Ing. Richard ANDRETSCH Professor	33	2 Zim, 2 Kab, Nebenr. Loggia	114	301.273,--	138.254,--	72.910,--	279.550,--	38.80
Dr.Mag.Walter PLATZER Hochschulassistent	34	2 Zim, 2 Kab, Nebenr. Loggia	121	370.459,--	153.298,--	80.844,--	309.969,--	43.03
Eleonora HALLMANN Krankenschwester	35	1 Zim, 1 Kab. Nebenr. Loggia	58	191.181,--	70.681,--	37.275,--	142.919,--	19.84
Dr. Renate PFANNL Hausfrau	36	2 Zim, 2 Kab, Nebenr. Loggia	95	297.942,--	115.754,--	61.045,--	234.055,--	30.00
Dr. Friedrich WEPNER Assistenzarzt	37	3 Zim, 2 Kab, Nebenr. Loggia	123	360.047,--	149.660,--	78.926,--	302.614,--	42.01
Edith RACEK kaufm. Angestellte	38	4 Zim, Nebenr.	108	298.803,--	135.168,--	71.283,--	273.311,--	37.34
Hedwig GÜNTHER Angestellte	39	2 Zim, 2 Kab, Nebenr. Loggia	114	296.473,--	138.254,--	72.910,--	279.550,--	38.80
Dr. Manfred FODOR Arzt	40	2 Zim, 2 Kab, Nebenr. Loggia	114	301.273,--	138.254,--	72.910,--	279.550,--	38.80
Dipl.Ing. Anton WUCHTY Techn. Fachkraft	41	2 Zim, 2 Kab, Neben. Loggia	116	370.459,--	153.298,--	80.844,--	309.969,--	43.03
Ingeborg CERNY Angestellte	42	1 Zim, 1 Kab, Nebenr. Loggia	55	191.181,--	70.681,--	37.275,--	142.919,--	19.84
Dr. Cyprian JELENIK Arzt	43	2 Zim, 1 Kab, Nebenr. Terrasse	98	307.716,--	117.207,--	61.810,--	236.992,--	32.80
Josef HOPFERNIEGER Opernsänger	44	3 Zim, 1 Kab, Nebenr. Terrasse	150	456.412,--	176.541,--	93.103,--	356.970,--	49.55
Elisabeth HAMBURGER Angestellte	45	3 Zim, Nebenr. Terrasse	107	328.563,--	124.097,--	65.446,--	250.928,--	34.83
Dr. Olaf THETTER Arzt	46	3 Zim, Nebenr. Terrasse	107	328.370,--	123.820,--	65.301,--	250.369,--	34.75
Robert DEUTSCH Kaufmann	47	3 Zim, Nebenr. Terr.	110	380.625,--	128.731,--	67.090,--	260.299,--	36.03
Helene Maria THOMAS Professorin	48	1 Zim, Nebenr. Terrasse	57	199.506,--	69.101,--	35.947,--	137.821,--	19.13
					21.226.400,--	11.194.100,--	42.920.000,--	5.958.35



Schlußbestimmung

Dieser Vertrag wurde in einer Ausfertigung errichtet, die in Verwahrung der Verkäuferin verbleibt. Jeder Käufer erhält über Wunsch und auf eigene Kosten eine Abschrift des Vertrages.

Urkund dessen nachstehende Unterschriften:



11  
12  
13

14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100

101  
102  
103  
104  
105  
106  
107  
108  
109  
110  
111  
112  
113  
114  
115  
116  
117  
118  
119  
120  
121  
122  
123  
124  
125  
126  
127  
128  
129  
130  
131  
132  
133  
134  
135  
136  
137  
138  
139  
140  
141  
142  
143  
144  
145  
146  
147  
148  
149  
150  
151  
152  
153  
154  
155  
156  
157  
158  
159  
160  
161  
162  
163  
164  
165  
166  
167  
168  
169  
170  
171  
172  
173  
174  
175  
176  
177  
178  
179  
180  
181  
182  
183  
184  
185  
186  
187  
188  
189  
190  
191  
192  
193  
194  
195  
196  
197  
198  
199  
200

201  
202  
203  
204  
205  
206  
207  
208  
209  
210  
211  
212  
213  
214  
215  
216  
217  
218  
219  
220  
221  
222  
223  
224  
225  
226  
227  
228  
229  
230  
231  
232  
233  
234  
235  
236  
237  
238  
239  
240  
241  
242  
243  
244  
245  
246  
247  
248  
249  
250  
251  
252  
253  
254  
255  
256  
257  
258  
259  
260  
261  
262  
263  
264  
265  
266  
267  
268  
269  
270  
271  
272  
273  
274  
275  
276  
277  
278  
279  
280  
281  
282  
283  
284  
285  
286  
287  
288  
289  
290  
291  
292  
293  
294  
295  
296  
297  
298  
299  
300

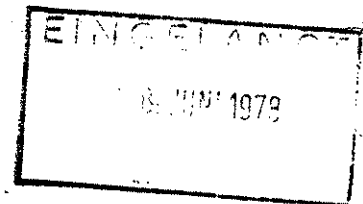
MA 50 - Schli 1/76

Wien, 1978 05 23

Wien 3. Mohrgrasse 30 u. 32

Berichtigung einer Entscheidung

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



Mit Entscheidung der Zentralen Schlichtungsstelle vom 1978 04 26  
Zl. MA 50 - Schli 1/76, wurden gemäß §§ 26 Abs. 3, 3 Abs. 1, 2,  
Ziff. 1, 2, 3 und § 5 des Wohnungseigentumsgesetzes 1975, BGBl. Nr. 417/75,  
bezüglich der Liegenschaft in Wien 3. Mohrgrasse 30 u. 32

EZ. 2717 KG. Landstrasse, die Nutzwerte der ein-  
zelnen selbständigen Objekte samt allfälligem Zubehör und der Gesamt-  
nutzwert festgesetzt.

Gemäß § 62 Abs. 4 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1950  
(AVG 1950), BGBl. Nr. 172/1950, zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 45/68,  
wird diese Entscheidung über Antrag von ~~Amte~~ wegen berichtigt wie  
folgt:

	m <sup>2</sup>	Nutzwert prom <sup>2</sup>	Nutzwert	Gesamtnutzwert
Stiege 4				
I/3 Wdg.	95.15	0.90	86	
Kellerabteil 3	1.12	0.30	<u>1</u>	87

Zugleich wird der Gesamtnutzwert der Liegenschaft von 21.403 auf  
" 21.388" berichtigt.

Begründung:

Es lagen folgende Schreib- bzw. Rechnungsfehler, bzw. offenbar auf einem  
Versehen beruhenden Unrichtigkeiten der im Spruch genannten ha. Ent-  
scheidung vor:

Bezüglich der im Spruche genannten Wohnung ist in der Nutzflächenauf-  
stellung infolge eines offensichtlichen Schreib- und Rechenfehlers die  
Fläche eines Zimmers enthalten, welches aber in der Folge, da der Haus-  
flur darunter höher gebaut wurde, nicht errichtet worden ist. Die Fläche  
der Wohnung war daher nach Rücksprache mit der MA 40 um dieses Zimmer  
zu verringern, wodurch sich der niedrigere Nutzwert der Wohnung und die  
Verminderung des Gesamtnutzwertes ergaben.

Die Entscheidung war daher spruchgemäß zu berichtigen.

Rechtsmittelbelehrung:

Diese Entscheidung der Gemeinde kann gemäß § 36 Abs.4 des Mietengesetzes durch kein Rechtsmittel angefochten werden.

Die Partei, die sich mit ihr nicht zufrieden gibt, kann die Sache gemäß § 37 Abs.1 des Mietengesetzes 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) Herrn Dr. Günther Menacher per Adr. "Wiener Heim" Wohnbauges.m.b.H.  
Obere Donaustr.71, 1020 Wien(2-fach)
- 2) sämtlichen Wohnungseigentumsbewerbern Miteigentümern in sinnge-  
mäßiger Anwendung der §§ 26 Abs.5 und 36 Abs.3 des Mietengesetzes und  
des § 26 Abs.3 des Wohnungseigentumsgesetzes 1975 zu Hdn.d. i. d.  
Liste Grundbuchauszug Erstgenannten  
Herrn Viktor Seda, Mohsg.30-32/1/1, 1030 Wien
- 3) Herrn Gerhard Glückert  
Mohsg.30-32/3/32, 1030 Wien
- 4) Fa. WM Szalay & Sohn Ges.m.b.H.  
Trübelg.17-19, 1030 Wien
- 5) zum Akt

Für den Abteilungsleiter:

Für die Richtigkeit  
der Ausfertigung

N a g l  
Amtsrat



*Machala*  
Machala  
kzI.Ass.

Magistrat der Stadt Wien  
Magistratsabteilung 50  
Zentrale Schlichtungsstelle  
1 Bartensteing. 9, 1082 Wien  
Tel. 42 800 Kl. 3334, 3345 od. 3386  
Durchwahlmöglichkeit  
(Parteienverkehr Dienstag und Freitag vormittags)  
(8 - 12 Uhr)

EINGELANGT	
2 MAI 1978	
RECHTS ABT.	RECHTS ABT.
STOCK	
Wien, 1978 04 26	
TECHN. ABT.	
ZUR ERLED.	

MA 50 - Schli 1/76  
Wien 3. Mohrgasse 30 u. 32

§ 5 des Wohnungseigentumsgesetzes 1975

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

Gemäß § 26 Abs. 3 des Wohnungseigentumsgesetzes 1975 - WEG 1975, BGBl. Nr. 417/75, entscheidet die Gemeinde im Zusammenhalte mit § 36 des Mietengesetzes, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. Nr. 409/74, über Antrag der Fa. "Wiener Heim" Wohnbaugesellschaft m. b. H. als Liegenschaftsalleineigentümer

und unter Beiziehung der Wohnungseigentumsbewerber laut Bl. 2 - 6, der Liegenschaftseigentümer und jene Wohnungseigentumsbewerber neben deren Namen ein x aufscheint sind durch Herrn Dr. Günther Menacher, Angestellter des Ersteinschreiters vertreten,

bezüglich der Liegenschaft in Wien 3. Mohrgasse 30 u. 32

EZ. 2717 , Kat. Gem. Landstrasse

wie folgt:

Der Gesamtnutzwert der Liegenschaft wird gemäß §§ 3 (1) und 5 WEG 1975, wie sich aus der folgenden detaillierten Nutzwertfestsetzung (Blatt 7-25) für die einzelnen, selbständigen Objekte unter Berücksichtigung allfälliger Zuschläge und Abstriche ergibt, mit -21.403- festgesetzt.

LISTE DER WOHNUNGSEIGENTUMSBEWERBER

Anschrift, wenn auf Liste nicht  
anders angegeben, Wien 3.,  
Mohsgasse 30 - 32

Top Nr.	Rechts- eigensch.	Name	Vertreten durch Dr. Menacher
---------	----------------------	------	---------------------------------

Stiege 1

1	WEB	Viktor SEDA	
2	WEB	Dr. Hans TRINKL	
3	WEB	Hans u. Monika SCHUBERT	
4	WEB	Andrea LUEGMAYER	
5	WEB	Thomas SCHMOLL	
6	WEB	Karl u. Helga WOLF	
7	WEB	Dr. Paul LAGLER	
8		HAUSWART	
9	WEB	Helena BASLER	
10	WEB	Franz Rudolf KUSCHNIG	
11	WEB	Christine BERGER	
12	WEB	Maria NEUMAYER	
13	WEB	Dagmar KLEINOWITZ	
14	WEB	Barbara MARCIK	
15	WEB	Maria MANOV	
16	WEB	Maria MANOV	
17	WEB	Hannelore HORAK	
18	WEB	Dr. Peter FELDBAUER	
19	WEB	Monika SCHÖN	
20	WEB	Stefan AMON	
21	WEB	Hildegard BAUMGARTNER (Verlassenschaft)	
22	WEB	Adele DOPPLER	
23	WEB	Walter KIRCHMAYER	
24	WEB	Ingrid GABLER	
25	WEB	Hans BRIEBAUER	
26	WEB	Maria-Luise LEBERSORGER	
27	WEB	Bernd NÖSTER	
28	WEB	Leopold KÖLLER	
29	WEB	Martha BITTERMANN	
30	WEB	Helga MÜLLNER	
31	WEB	Dipl. Ing. Otto Eckel	
32	WEB	Maria HRUSKA	
33	WEB	Gerald WAGNER	
34	WEB	Hildegard MÜLLER	
35	WEB	Ing. Richard ERNECKER	
36	WEB	Karl REINWALD	
37	WEB	Hilmar ZIERING	
38	WEB	Dr. Christine HAFENSCHER	
39	WEB	Edmund u. Magdalena CAUZA	
40	WEB	Maria HOFMANN	
41	WEB	Ilse LANG	
42	WEB	Werner u. Inge NUSSBAUMER	
43	WEB	Franz ZAIS	
44	WEB	Werner HEINRICH	

45	WEB	Helga RISCHAWY
46	WEB	Heidi SCHÖGGL
47	WEB	Manfred SCHALK
48	WEB	Dkfm. Helmut PISTORA
49	WEB	Ilse KLINGER
50	WEB	LeopoldinePENDL
51	WEB	Elisabeth HAHN
52	WEB	Gerda HAAS
53	WEB	Vilmos PONGRACZ
54	WEB	Herbert KOLBE
55	WEB	Wilhelmine KOBALD
56	WEB	Gisela BALAJTHY
57	WEB	Gabriele SEIBERL
58	WEB	Herbert FLOR
59	WEB	Ilse FRÜHAUF
60	WEB	Walter R. CHRIST
61	WEB	Gabriele KLIKOVITS
62	WEB	Gerhard HAIN
63	WEB	Dipl.Ing. Ingrid POLJAK
64	WEB	Charlotte AHO
65	WEB	Dkfm. Helmuth RAPP
66	WEB	Christine THALLER
67	WEB	Günther HÖNIGSBERGER

Stiege 2

1	WEB	Martha SCHNEIDER	
2	WEB	Georg KÖNIG	
3	WEB	Walter POINTNER	x
4	WEB	Johann WEISHAPL	x
5	WEB	Gabriele GEISL	
6	WEB	Apollonia PODWORSKI	x
7	WEB	Edda JÄGER	x
8	WEB	Beate GILLESPIE	
9	WEB	Maria PRECHT	
10	WEB	Renate ZUNT	
11	WEB	Gustav WENDL	
12	WEB	Johannes KRUPICA	
13	WEB	Franz GÖSCHL	x
14	WEB	Dr. Wolfgang HÄUSLER	x
15	WEB	Hermine VUKOVICH	
16	WEB	Hildegard DREXLER	x
17	WEB	Johann ALTMANN	
18	WEB	Margarete KAINDL	x
19	WEB	Gerhard FELKL	
20	WEB	Luise DOLLESCH	
21	WEB	Romana KESSLER	
22	WEB	Margaretha EGGER	x
23	WEB	Dietrich GIRTNER	
24	WEB	Dr. Fritz JISCHA	
25	WEB	Ing.Felix WEILGUNY	
26	WEB	Heinz BARDASZ	
27	WEB	Peter Wolfgang EISERT	
28	WEB	Maria SÖLLNER	
29	WEB	Johann LIMBÜCHLER	
30	WEB	Hildegard JÄGER	

31	WEB	Franz ANDERL	x
32	WEB	Dr. Otto KRAUSE	x
33	WEB	Maria KUZMICH	
34	WEB	Hannes SCHMID	
35	WEB	Livia KARWATH	
36	WEB	Edith KREISEL	
37	WEB	Elisabeth FIALLA	
38	WEB	Dr. Dietmar STEINBRENNER	x
39	WEB	Eleonore KASPRIAN	
40	WEB	Dr. Paul GARA	x

Stiege 3

1	WEB	Dipl.Ing.Manfred BERNHARD	
2	WEB	Werner MESSER	
3	WEB	Johannes DITTRICH	
4	WEB	Karl WALDHERR	
5	WEB	Franz LANG	
6	WEB	Dr. Walter SCHIEL	
7	WEB	Else-Maria ZOPETTI	
8	WEB	Gabriele VASICEK	
9	WEB	Johann STADLER	
10	WEB	Ingrid KUNSTADT	
11	WEB	Paulo Afonso und Eva WEINER	
12	WEB	Walpurga BAUMGARTNER	
13	WEB	Margit GORDON	
14	WEB	Mag. Eva HANKE	
15	WEB	Maria ZIEGLER	
16	WEB	Christian MARIACHER	
17	WEB	Milan BUSIC	
18	WEB	Herbert LINKE	
19	WEB	Johann AEHRENTHAL	
20	WEB	Eberhard BITTNER	
21	WEB	Helene LENK	
22	WEB	Erika BÖSWART	
23	WEB	Hilde KREBS	
24	WEB	Dr. Johann SCHULZ	
25	WEB	Dr. Christa HOMAN	
26	WEB	Dr. Walter KENN	
27	WEB	Ida HOCHSTETTER	
28	WEB	Helga EBNER	
29	WEB	Elisabeth STOCKREITER	
30	WEB	Brigitte GIROD	
31	WEB	Ingeborg MARTIN	
32	WEB	Gerhard GLÜCKERT	
33	WEB	Margaretha MAYER	
34	WEB	Gen.Dir.Josef NEUBAUER	
35	WEB	Martha PÖCH	
36	WEB	Rainer RAPPEL	
37	WEB	Lois WEINBERGER	

Stiege 4

1	WEB	Dr. Johannes STIGLEITNER	
2	WEB	Johanna DYBKA	
3	WEB	Helga BAUER	
4	WEB	Sigrid SOHLMANN	
5	WEB	Alois BÜBL	
6	WEB	Peter und Boglarka HADINGER	
7	WEB	Ester MAX	
8	WEB	Halina PEKAREK-KOSTKA	
9	WEB	Dr. Georg SCHENNET	
10	WEB	Günter KRAFT	
11	WEB	Waltraud ROJNIK	
12	WEB	Dr. Helmuth GRUBER	
13	WEB	Wilfriede KAPL	
14	WEB	Karoline SLATNER	
15	WEB	Brigitte MALCZEWSKI	
16	WEB	Dr. Ingeborg AMEGAH	
17	WEB	Lena TRAUM	
18	WEB	Dr. Prof. Stefanie MATURA	
19	WEB	Ing. Walter HAHN	
20	WEB	Edeltrud STEINHAUER	
21	WEB	Frigga SCHNABL	
22	WEB	Hans Dieter MEIDLINGER	
23	WEB	Ing. Anton SINDELAR	
24	WEB	Dr. Bruno EISLER	
25	WEB	Mag. Heinrich FUCHSLUGER	
26	WEB	Dipl. Ing. Johann MLINEK	
27	WEB	Dr. Liselotte ARBES	
28	WEB	Hildegard REICHEL	
29	WEB	Franz OPLATKA	
30	WEB	Dkfm. Dr. Othmar BACHMAYER	
31	WEB	Christa KNAPP	
32	WEB	Dr. Franz SPIESS	
33	WEB	Dipl. Ing. Richard ANDRETSCH	x
34	WEB	Mag. Walter PLATZER	
35	WEB	Eleonora HALLMANN	
36	WEB	Dr. Renate PFANNL	
37	WEB	Dr. Friedrich WEPNER	
38	WEB	Edith RACEK	
39	WEB	Hedwig GÜNTHER	
40	WEB	Dr. Manfred FODOR	
41	WEB	Dipl. Ing. Anton WUCHTY	
42	WEB	Ingeborg CERNY	.x
43	WEB	Dr. Cyprian JELENIK	
44	WEB	Josef HOPFERWIESER	
45	WEB	Elisabeth HAMBURGER	
46	WEB	Dr. Olaf THETTER	
47	WEB	Robert DEUTSCH	
48	WEB	Mauricius ROHRLICH	

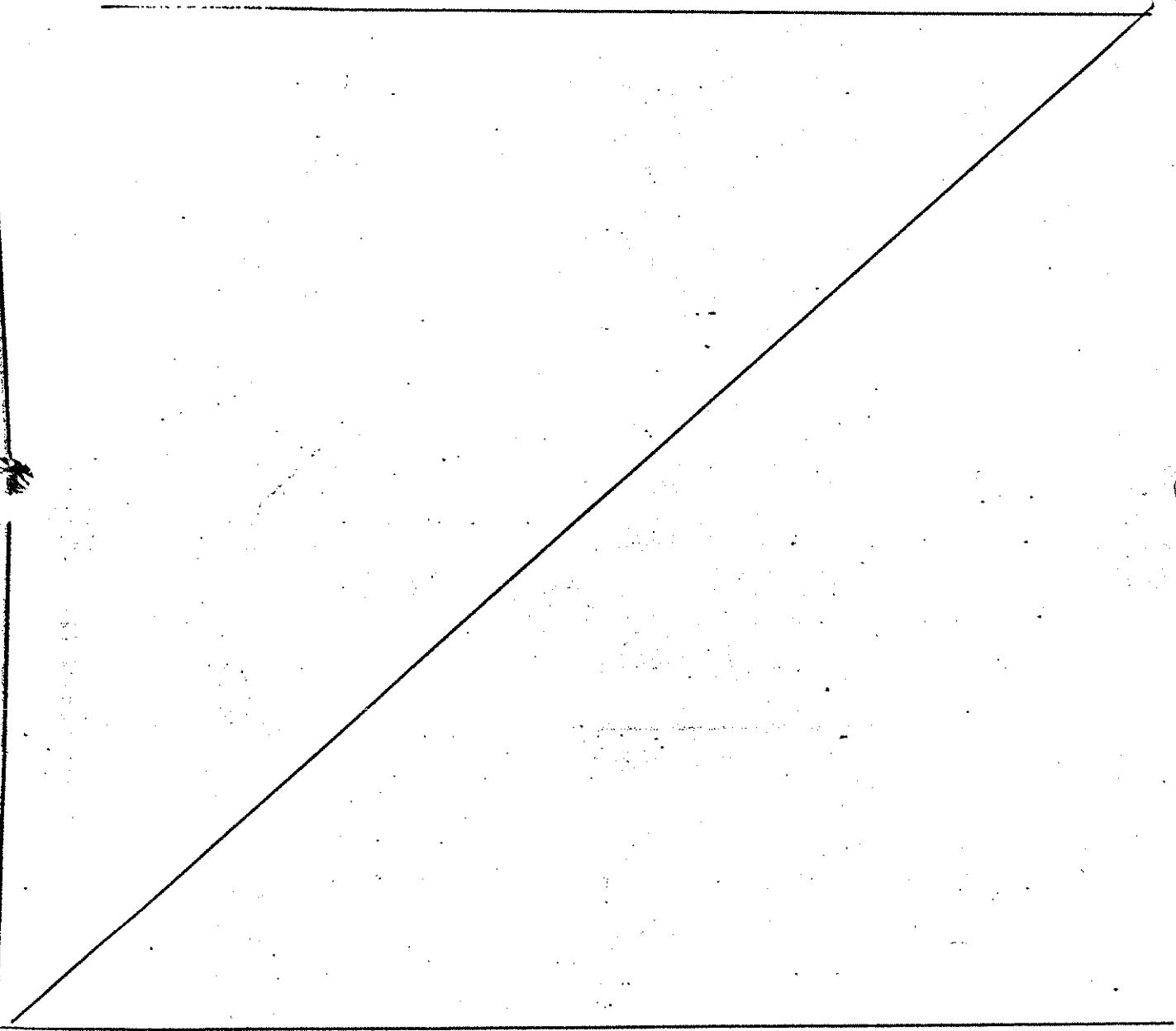
Erdgeschoß Keller 1 und Keller 2

1 Garage (137 Stellplätze gewerblich genutzt mit zahlreichen Büro- und Lagerräumen, Tankstelle und Lokal)

1 Wohnung im Erdgeschoß Stiege 2 als Dienstwohnung (92,52 m<sup>2</sup>)

WEB Firma W.M. SZALAY & Sohn Gesellschaft m.b.H.

1031 Wien, Trubelgasse 17-19



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

Garage (gew. genutzt mit Büro, Geschäft und NR im Erdgeschoß,

Keller 1 und Keller 2)

K1 u.K2	Garage (m.137 Stpl.)	3781,19	(0,68)	2575	
K1 u.K2	Nebenräume (Lager)	385,98	0,60	232	
K1	Tankstelle	492,83	0,65	320 /	
K1	Arbeitsräume (Service Waschstraße etc.)	197,21	0,90	177	
EG	Lokal, Büroräume Garderobe und NR	1032,67	1,10	1136	
		<u>5889,88</u>	<u>(0,75)</u>	<u>4440</u>	<u>4440</u>

113 BISCHOF  
113 WATZ

Wohnungen

Stiege 1

I/1	Whg.	36,11	0,90		32
I/2	Whg.	36,02	0,90		32
I/3	Whg.	93,81	0,90	84,42	
	(Logg.)	4,59	0,45	2,06	
	(Logg.)	6,12	0,45	2,75	
		<u>104,52</u>	<u>(0,85)</u>	<u>89</u>	
	K.Abt. 3	1,01	0,30	<u>1</u>	90
I/4	Whg.	88,59	1,0	89	
	K.Abt. 4	1,00	0,30	<u>1</u>	90
I/5	Whg.	96,37	1,0		96

Geschoß/ T.Nr.	Bestandsgegenstand	Nutz- fläche, m <sup>2</sup>	Nutz- wert/m <sup>2</sup>	Einzel- Nutzwert	Gesamt- Nutzwert
I/6	Whg.	96,37	1,0		96
I/7	Whg.	49,24	0,95	47	48
	K.Abt. 7	1,00	0,30	<u>1</u>	
I/8	Whg.	76,41	Hauswart		∅
I/9	Whg. (Logg.)	64,72	0,85	55,01	58
		<u>4,80</u>	<u>0,42</u>	<u>2,01</u>	
	K.Abt. 9	69,52	(0,82)	57	
		1,01	0,30	<u>1</u>	
I/10	Whg.	36,11	0,90		32
II/11	Whg.	36,11	0,90		32
II/12	Whg.	36,02	0,90		32
II/13	wie Whg. 3	104,52	wie 3	89	90
	K.Abt. 13	1,00	0,30	<u>1</u>	
II/14	Whg.	88,41	1,0	88	89
	K.Abt. 14	1,00	0,30	<u>1</u>	
II/15	Whg.	96,37	1,0		96
II/16	Whg.	96,37	1,0		96
II/17	Whg.	96,63	1,0	97	98
	K.Abt. 17	1,34	0,30	<u>1</u>	
II/18	Whg. (Logg.)	114,38	0,95	108,66	114
		<u>10,25</u>	<u>0,48</u>	<u>4,92</u>	
		124,63	(0,91)	114	

Geschoß/ T.Nr.	Bestandsgegenstand	Nutz- fläche, m <sup>2</sup>	Nutz- wert/m <sup>2</sup>	Einzel- Nutzwert	Gesamt- Nutzwert
II/19	wie Whg. 9	69,52	wie 9	60	
	K.Abt. 19	1,47	0,30	<u>1</u>	61
II/20	Whg.	36,11	0,90		32
III/21	Whg.	36,11	0,90		32
III/22	Whg.	35,92	0,90		32
III/23	wie Whg. 3	104,52	wie 3	89	
	K.Abt. 23	1,49	0,30	<u>1</u>	90
III/24	Whg.	88,59	1,0	89	
	K.Abt. 24	1,49	0,30	<u>1</u>	90
III/25	Whg.	96,37	1,0		96
III/26	Whg.	96,37	1,0		96
III/27	Whg.	96,63	1,0	97	
	K.Abt. 27	1,53	0,30	<u>1</u>	98
III/28	Whg.	114,55	1,0	114,55	
	(Logg.)	10,25	0,50	5,12	
		124,80	(0,96)	120	120
III/29	wie Whg. 9	69,52	wie 9		60
III/30	Whg.	36,11	0,90		32
IV/31	Whg.	36,11	0,90		32
IV/32	Whg.	36,02	0,90		32
IV/33	wie Whg. 3	104,52	wie 3	89	
	K.Abt. 22	1,27	0,30	<u>1</u>	90

Geschoß/ T.Nr.	Bestandsgegenstand	Nutz- fläche, m <sup>2</sup>	Nutz- wert/m <sup>2</sup>	Einzel- Nutzwert	Gesamt- Nutzwert
IV/34	Whg.	88,59	1,0	89	
	K.Abt. 34	1,26	0,30	<u>1</u>	90
IV/35	Whg.	96,37	1,0		96
IV/36	Whg.	96,07	1,0		96
IV/37	Whg.	96,63	1,0	97	
	K.Abt. 37	1,27	0,30	<u>1</u>	98
IV/38	wie Whg. 28	124,80	wie 28		120
IV/39	wie Whg. 9	69,52	wie 9	60	
	K.Abt. 39	1,27	0,30	<u>1</u>	61
IV/40	Whg.	36,10	0,90		32
V/41	Whg.	36,11	0,95		34
V/42	Whg.	36,02	0,95		34
V/43	Whg.	93,81	0,95	89,11	
	(2 Logg.)	<u>10,71</u>	0,48	<u>5,14</u>	
		104,52	(0,90)	94	
	K.Abt. 43	2,26	0,30	<u>1</u>	95
V/44	Whg.	88,59	1,0	89	
	K.Abt. 44	2,26	0,30	<u>1</u>	90
V/45	Whg.	96,37	1,0		96
V/46	Whg.	96,37	1,0		96
V/47	Whg.	96,63	1,0	97	
	K.Abt. 47	1,91	0,30	<u>1</u>	98

Geschoß/ T.Nr.	Bestandsgegenstand	Nutz- fläche, m <sup>2</sup>	Nutz- wert/m <sup>2</sup>	Einzel- Nutzwert	Gesamt- Nutzwert
V/48	wie Whg. 28	124,80	wie 28		120
V/49	Whg. (Logg.)	64,72 <u>4,80</u>	0,95 0,48	61,48 <u>2,30</u>	
	K.Abt. 49	69,52	(0,92)	64	
		1,93	0,30	<u>1</u>	65
V/50	Whg.	35,96	0,95		34
VI/51	Whg.	36,11	0,95		34
VI/52	Whg.	36,02	0,95		34
VI/53	wie Whg. 43 K.Abt. 53	104,52 1,93	wie 43 0,30	94 <u>1</u>	95
VI/54	Whg. K.Abt. 54	88,59 1,93	1,0 0,30	89 <u>1</u>	90
VI/55	Whg.	96,37	1,0		96
VI/56	Whg.	96,37	1,0		96
VI/57	Whg. K.Abt. 57	96,63 1,93	1,0 0,30	97 <u>1</u>	98
VI/58	Whg. (Logg.)	114,38 <u>10,25</u>	1,0 0,50	114,38 <u>5,12</u>	
		124,63	(0,96)	120	120
VI/59	wie Whg. 49 K.Abt. 59	69,52 1,93	wie 49 0,30	64 <u>1</u>	65
VI/60	Whg.	36,11	0,95		34

Geschoß/ T.Nr.	Bestandsgegenstand	Nutz- fläche, m <sup>2</sup>	Nutz- wert/m <sup>2</sup>	Einzel- Nutzwert	Gesamt- Nutzwert
TG/61	Whg.	60,53	1,0	61	72
	Terrasse	45,99	0,25	<u>11</u>	
TG/62	Whg.	99,63	1,05	105	117
	Terrasse	38,75	0,26	10	
	Terrasse	8,40	0,26	<u>2</u>	
TG/63	Whg.	55,67	1,05	58	62
	Terrasse	13,06	0,26	3	
	K.Abt. 63	1,93	0,30	<u>1</u>	
TG/64	Whg.	79,43	1,05	83	87
	Terrasse	15,42	0,26	<u>4</u>	
TG/65	Whg.	79,53	1,05	84	88
	Terrasse	15,42	0,26	<u>4</u>	
TG/66	Whg.	76,26	1,05	80	84
	Terrasse	13,71	0,26	<u>4</u>	
TG/67	Whg.	121,53	1,05	128	144
	Terrasse	9,06	0,26	2	
	Terrasse	48,40	0,26	13	
	K.Abt. 29	1,21	0,30	<u>1</u>	
	<u>Stiege 2</u>				
EG/-	Dienstwohnung	92,52	0,80	- SZALAY	74
I/1	Whg.	93,39	0,95	88,72	94
	(Logg.)	8,72	0,48	<u>4,18</u>	
		102,11	(0,91)	93	
	K.Abt. 1	1,54	0,30	<u>1</u>	

*Handwritten signature/initials*

*Handwritten signature/initials*

Geschoß/ T.Nr.	Bestandsgegenstand	Nutz- fläche, m <sup>2</sup>	Nutz- wert/m <sup>2</sup>	Einzel- Nutzwert	Gesamt- Nutzwert
I/2	Whg.	110,07	0,95	104,56	
	(Logg.)	<u>4,20</u>	0,48	<u>2,01</u>	
		114,27	(0,94)	107	
	K.Abt. 2	1,89	0,30	<u>1</u>	108
I/3	Whg.	102,57	0,95	97,44	
	(Logg.)	<u>4,73</u>	0,48	<u>2,27</u>	
		107,30	(0,98)	100	
	K.Abt. 3	1,80	0,30	<u>1</u>	101
I/4	Whg.	84,72	1,0	84,72	
	(Logg.)	<u>4,76</u>	0,50	<u>2,38</u>	
		89,48	(0,97)	87	
	K.Abt. 4	3,39	0,30	<u>1</u>	88
I/5	Whg.	94,42	0,90	84,97	
	(Logg.)	4,90	0,45	2,20	
	(Logg.)	<u>6,12</u>	0,45	<u>2,75</u>	
		105,44	(0,84)	90	
	K.Abt. 5	1,53	0,30	<u>1</u>	91
I/6	Whg.	36,31	0,90	33	
	K.Abt. 6	1,53	0,30	<u>1</u>	34
II/7	wie Whg. 1	102,11	wie 1	93	
	K.Abt. 7	1,53	0,30	<u>1</u>	94
II/8	wie Whg. 2	114,27	wie 2	107	
	K.Abt. 8	1,53	0,30	<u>1</u>	108
II/9	wie Whg. 3	107,30	wie 3	105	
	K.Abt. 9	1,53	0,30	<u>1</u>	106
II/10	wie Whg. 4	89,48	wie 4	87	
	K.Abt. 10	1,42	0,30	<u>1</u>	88

Rechnungs-Nr.	Bestandsgegenstand	Nutzfläche, m <sup>2</sup>	Nutzwert/m <sup>2</sup>	Einzel-Nutzwert	Gesamt-Nutzwert
II/11	wie Whg. 5	105,44	wie 5	90	91
	K.Abt. 11	2,40	0,30	<u>1</u>	
II/12	Whg.	36,03	0,90	32	33
	K.Abt. 12	1,84	0,30	<u>1</u>	
III/13	wie Whg. 1	102,11	wie 1	93	94
	K.Abt. 13	1,99	0,30	<u>1</u>	
III/14	wie Whg. 2	114,27	wie 2	107	108
	K.Abt. 14	1,71	0,30	<u>1</u>	
III/15	wie Whg. 3	107,30	wie 3	105	106
	K.Abt. 15	1,61	0,30	<u>1</u>	
III/16	wie Whg. 4	89,48	wie 4	87	88
	K.Abt. 16	2,43	0,30	<u>1</u>	
III/17	wie Whg. 5	105,44	wie 5	90	91
	K.Abt. 17	1,42	0,30	<u>1</u>	
III/18	Whg.	36,03	0,90	32	33
	K.Abt. 18	1,42	0,30	<u>1</u>	
IV/19	wie Whg. 1	102,11	wie 1	93	94
	K.Abt. 19	1,42	0,30	<u>1</u>	
IV/20	wie Whg. 2	114,27	wie 2	107	108
	K.Abt. 20	1,34	0,30	<u>1</u>	
IV/21	wie Whg. 3	107,30	wie 3	105	106
	K.Abt. 21	1,34	0,30	<u>1</u>	
IV/22	wie Whg. 4	89,48	wie 4	87	88
	K.Abt. 22	1,34	0,30	<u>1</u>	

Geschoß/ T.Nr.	Bestandsgegenstand	Nutz- fläche, m <sup>2</sup>	Nutz- wert/m <sup>2</sup>	Einzel- Nutzwert	Gesamt- Nutzwert
IV/23	wie Whg. 5	105,44	wie 5	90	
	K.Abt. 23	1,34	0,30	<u>1</u>	91
IV/24	Whg.	36,03	0,90	32	
	K.Abt. 24	1,65	0,30	<u>1</u>	33
V/25	Whg.	93,39	1,0	93,39	
	(Logg.)	<u>8,72</u>	0,50	<u>4,36</u>	
		102,11	(0,96)	98	
	K.Abt. 25	1,65	0,30	<u>1</u>	99
V/26	Whg.	110,07	1,0	110,07	
	(Logg.)	<u>4,20</u>	0,50	<u>2,10</u>	
		114,27	(0,98)	112	
	K.Abt. 26	1,65	0,30	<u>1</u>	113
V/27	wie Whg. 3	107,30	wie 3	105	
	K.Abt. 27	1,65	0,30	<u>1</u>	106
V/28	wie Whg. 4	89,48	wie 4	87	
	K.Abt. 28	1,65	0,30	<u>1</u>	88
V/29	Whg.	94,42	0,95	89,69	
	(2 Logg.)	<u>11,02</u>	0,48	<u>5,28</u>	
		105,44	(0,90)	95	
	K.Abt. 29	1,74	0,30	<u>1</u>	96
V/30	Whg.	36,03	0,95	34	
	K.Abt. 30	1,45	0,30	<u>1</u>	35
VI/31	Whg.	93,63	1,0	93,63	
	(Logg.)	<u>8,72</u>	0,50	<u>4,36</u>	
		102,35	(0,96)	98	
	K.Abt. 31	1,26	0,30	<u>1</u>	99
VI/32	wie Whg. 26	114,27	wie 26	112	
	K.Abt. 32	1,26	0,30	<u>1</u>	113

Geschoß/ T.Nr.	Bestandsgegenstand	Nutz- fläche, m <sup>2</sup>	Nutz- wert/m <sup>2</sup>	Einzel- Nutzwert	Gesamt- Nutzwert
VI/33	wie Whg. 3	107,30	wie 3	105	
	K.Abt. 33	1,26	0,30	<u>1</u>	106
VI/34	wie Whg. 4	89,48	wie 4	87	
	K.Abt. 34	1,26	0,30	<u>1</u>	88
VI/35	wie Whg. 29	105,44	wie 29	95	
	K.Abt. 35	1,26	0,30	<u>1</u>	96
VI/36	Whg.	36,03	0,95	34	
	K.Abt. 36	1,26	0,30	<u>1</u>	35
TG/37	Whg.	82,85	1,05	87	
	Terrasse	75,52	0,26	20	
	K.Abt. 37	2,31	0,30	<u>1</u>	108
TG/38	Whg.	107,81	1,05	113	
	Terrasse	22,35	0,26	6	
	Terrasse	14,82	0,26	4	
	K.Abt. 38	2,75	0,30	<u>1</u>	124
TG/39	Whg.	73,16	1,05	77	
	Terrasse	17,39	0,26	5	
	K.Abt. 39	2,98	0,30	<u>1</u>	83
TG/40	Whg.	103,23	1,0	103	
	Terrasse	4,49	0,25	1	
	Terrasse	53,55	0,25	13	
	K.Abt. 40	2,89	0,30	<u>1</u>	118
	<u>Stiege 3</u>				
V/1	Whg.	113,82	0,95	108,12	
	(Logg.)	12,23	0,48	5,87	
		126,05	(0,90)	114	
	K.Abt. 4	1,65	0,30	<u>1</u>	115

Geschoß/ T.Nr.	Bestandsgegenstand	Nutz- fläche, m <sup>2</sup>	Nutz- wert/m <sup>2</sup>	Einzel- Nutzwert	Gesamt- Nutzwert
I/2	Whg.	120,60	0,95	114,57	
	(Logg.)	<u>7,75</u>	0,48	<u>3,72</u>	
		128,35	(0,92)	118	
	K.Abt. 2	1,90	0,30	<u>1</u>	119
I/3	Whg.	73,66	0,95	70	
	K.Abt. 3	1,10	0,30	<u>1</u>	71
I/4	Whg.	30,44	1,0		30
I/5	Whg.	95,23	0,95	90,46	
	(Logg.)	<u>4,34</u>	0,48	<u>2,08</u>	
		99,57	(0,97)	93	
	K.Abt. 5	1,10	0,30	<u>1</u>	94
I/6	Whg.	105,25	0,95	99,98	
	(Logg.)	<u>4,20</u>	0,48	<u>2,01</u>	
		109,45	(0,93)	102	
	K.Abt. 6	1,38	0,30	<u>1</u>	103
II/7	Whg.	113,89	0,95	108,19	
	(Logg.)	<u>12,23</u>	0,48	<u>5,87</u>	
		126,12	(0,90)	114	
	K.Abt. 7	1,43	0,30	<u>1</u>	115
II/8	wie Whg. 2	128,35	wie 2	118	
	K.Abt. 8	1,36	0,30	<u>1</u>	119
II/9	Whg.	73,66	0,95	70	
	K.Abt. 9	1,40	0,30	<u>1</u>	71
II/10	Whg.	30,44	1,0		30
II/11	wie Whg. 5	99,57	wie 5	97	
	K.Abt. 11	2,61	0,30	<u>1</u>	98

Geschoß/ T.Nr.	Bestandsgegenstand	Nutz- fläche, m <sup>2</sup>	Nutz- wert/m <sup>2</sup>	Einzel- Nutzwert	Gesamt- Nutzwert
II/12	Whg.	105,61	0,95	100,32	
	(Logg.)	4,20	0,48	<u>2,01</u>	
		109,81	(0,93)	102	
	K.Abt. 12	2,58	0,30	<u>1</u>	103
III/13	wie Whg. 1	126,05	wie 1	114	
	K.Abt. 13	2,58	0,30	<u>1</u>	115
III/14	wie Whg. 2	128,35	wie 2	118	
	K.Abt. 14	2,58	0,30	<u>1</u>	119
III/15	Whg.	73,66	0,95	70	
	K.Abt. 15	2,58	0,30	<u>1</u>	71
III/16	Whg.	30,44	1,0		30
III/17	wie Whg. 5	99,57	wie 5	97	
	K.Abt. 17	2,58	0,30	<u>1</u>	98
III/18	wie Whg. 12	109,81	wie 12	102	
	K.Abt. 18	1,30	0,30	<u>1</u>	103
IV/19	wie Whg. 1	126,05	wie 1	114	
	K.Abt. 19	0,90	0,30	<u>1</u>	115
IV/20	wie Whg. 2	128,35	wie 2	118	
	K.Abt. 20	1,62	0,30	<u>1</u>	119
IV/21	Whg.	73,66	0,95	70	
	K.Abt. 21	0,98	0,30	<u>1</u>	71
IV/22	Whg.	30,44	1,0		30
IV/23	wie Whg. 5	99,57	wie 5	97	
	K.Abt. 23	0,98	0,30	<u>1</u>	98

Geschoß/ T.Nr.	Bestandsgegenstand	Nutz- fläche, m <sup>2</sup>	Nutz- wert/m <sup>2</sup>	Einzel- Nutzwert	Gesamt- Nutzwert
IV/24	Whg.	105,24	0,95	99,97	
	(Logg.)	<u>4,20</u>	0,48	<u>2,01</u>	
		109,44	(0,93)	102	
	K.Abt. 24	0,98	0,30	<u>1</u>	103
V/25	Whg.	113,82	1,0	113,82	
	(Logg.)	<u>12,23</u>	0,50	<u>6,12</u>	
		126,05	(0,95)	120	
	K.Abt. 25	0,98	0,30	<u>1</u>	121
V/26	Whg.	120,60	1,0	120,60	
	(Logg.)	<u>7,75</u>	0,50	<u>3,88</u>	
		128,35	(0,97)	124	
	K.Abt. 26	0,99	0,30	<u>1</u>	125
V/27	Whg.	73,66	0,95	70	
	K.Abt. 27	1,44	0,30	<u>1</u>	71
V/28	Whg.	30,44	1,0		30
V/29	wie Whg. 5	99,57	wie 5	97	
	K.Abt. 29	1,40	0,30	<u>1</u>	98
V/30	Whg.	105,52	1,0	105,52	
	(Logg.)	<u>4,20</u>	0,50	<u>2,10</u>	
		109,72	(0,98)	108	
	K.Abt. 30	1,40	0,30	<u>1</u>	109
VI/31	Whg.	114,20	1,0	114,20	
	(Logg.)	<u>12,23</u>	0,50	<u>6,12</u>	
		126,43	(0,95)	120	
	K.Abt. 31	1,55	0,30	<u>1</u>	121
VI/32	Whg.	121,01	1,0	121,01	
	(Logg.)	<u>7,75</u>	0,50	<u>3,88</u>	
		128,76	(0,97)	125	
	K.Abt. 32	1,16	0,30	<u>1</u>	126

Geschoß/ T.Nr.	Bestandsgegenstand	Nutz- fläche, m <sup>2</sup>	Nutz- wert/m <sup>2</sup>	Einzel- Nutzwert	Gesamt- Nutzwert
VI/33	Whg.	73,66	0,95	70	
	K.Abt. 33	1,16	0,30	<u>1</u>	71
TG/34	Whg.	114,20	1,05	120	
	Terrasse	21,00	0,26	5	
	Terrasse	15,60	0,26	4	
	K.Abt. 34	1,57	0,30	<u>1</u>	130
TG/35	Whg.	56,28	1,05	59	
	Terrasse	30,07	0,26	8	
	K.Abt. 35	1,87	0,30	<u>1</u>	68
TG/36	Whg.	79,93	1,05	84	
	Terrasse	73,81	0,26	19	
	K.Abt. 36	2,02	0,30	<u>1</u>	104
TG/37	Whg.	129,47	1,05	136	
	Terrasse	26,21	0,26	7	
	Terrasse	22,92	0,26	6	
	K.Abt. 37	2,45	0,30	<u>1</u>	150
<u>Stiege 4</u>					
1/1	Whg.	91,38	0,90	82,24	
	(Logg.)	4,80	0,45	2,16	
		96,18	(0,87)	84	
	K.Abt. 1	1,12	0,30	<u>1</u>	85
1/2	Whg.	52,15	0,90	47	
	K.Abt. 2	1,12	0,30	<u>1</u>	48
1/3	Whg.	<sup>95,25</sup> <del>112,58</del>	0,90	101	
	K.Abt. 3	1,12	0,30	<u>1</u>	(102) 87
1/4	Whg.	110,77	1,0	110,77	
	(Logg.)	4,38	0,50	2,19	
		115,15	(0,98)	113	
	K.Abt. 4	1,12	0,30	<u>1</u>	114

Geschoß/ T.Nr.	Bestandsgegenstand	Nutz- fläche, m <sup>2</sup>	Nutz- wert/m <sup>2</sup>	Einzel- Nutzwert	Gesamt- Nutzwert
I/5	wie Whg. 4	115,15	wie 4	113	
	K.Abt. 5	1,12	0,30	<u>1</u>	114
I/6	Whg.	113,29	0,95	107,62	
	(Logg.)	6,86	0,48	3,29	
	(Logg.)	7,53	0,48	3,61	
		127,68	(0,90)	115	
	K.Abt. 6	1,62	0,30	<u>1</u>	116
I/7	Whg.	55,24	0,95	52,47	
	(Logg.)	3,63	0,48	1,74	
		58,87	(0,92)	54	
	K.Abt. 7	1,62	0,30	<u>1</u>	55
II/8	Whg.	91,09	0,95	86,53	
	(Logg.)	4,80	0,48	2,30	
		95,89	(0,93)	89	
	K.Abt. 8	1,62	0,30	<u>1</u>	90
II/9	Whg.	119,83	0,90	107,84	
	(Logg.)	4,82	0,45	2,16	
		124,65	(0,88)	110	
	K.Abt. 9	1,62	0,30	<u>1</u>	111
II/10	Whg.	112,58	0,95	107	
	K.Abt. 10	1,62	0,30	<u>1</u>	108
II/11	wie Whg. 4	115,15	wie 4	113	
	K.Abt. 11	1,62	0,30	<u>1</u>	114
II/12	wie Whg. 4	115,15	wie 4	113	
	K.Abt. 12	1,62	0,30	<u>1</u>	114
I/13	wie Whg. 6	127,68	wie 6	115	
	K.Abt. 13	1,62	0,30	<u>1</u>	116

Geschoß/ T.Nr.	Bestandsgegenstand	Nutz- fläche, m <sup>2</sup>	Nutz- wert/m <sup>2</sup>	Einzel- Nutzwert	Gesamt- Nutzwert
II/14	wie Whg. 7	58,87	wie 7	54	
	K.Abt. 14	1,64	0,30	<u>1</u>	55
III/15	Whg.	91,61	0,95	87,02	
	(Logg.)	<u>4,80</u>	0,48	<u>2,30</u>	
		96,41	(0,92)	89	
	K.Abt. 15	2,35	0,30	<u>1</u>	90
III/16	Whg.	119,83	0,95	113,83	
	(Logg.)	<u>4,82</u>	0,48	<u>2,31</u>	
		124,65	(0,93)	116	
	K.Abt. 16	1,94	0,30	<u>1</u>	117
III/17	Whg.	<u>112,58</u>	0,95	107	
	K.Abt. 17	1,95	0,30	<u>1</u>	108
III/18	wie Whg. 4	115,15	wie 4	113	
	K.Abt. 18	3,15	0,30	<u>1</u>	114
II/19	wie Whg. 4	115,15	wie 4	113	
	K.Abt. 19	1,97	0,30	<u>1</u>	114
I/20	wie Whg. 6	127,68	wie 6	115	
	K.Abt. 20	1,96	0,30	<u>1</u>	116
I/21	wie Whg. 7	58,87	wie 7	54	
	K.Abt. 21	1,40	0,30	<u>1</u>	55
22	wie Whg. 1	96,18	wie 1	89	
	K.Abt. 22	1,40	0,30	<u>1</u>	90
3	wie Whg. 16	124,65	wie 16	116	
	K.Abt. 23	1,40	0,30	<u>1</u>	117
1	Whg.	112,58	0,95	107	
	K.Abt. 24	1,40	0,30	<u>1</u>	108

Geschoß/ T.Nr.	Bestandsgegenstand	Nutz- fläche, m <sup>2</sup>	Nutz- wert/m <sup>2</sup>	Einzel- Nutzwert	Gesamt- Nutzwert
IV/25	wie Whg. 4	115,15	wie 4	113	
	K.Abt. 25	1,40	0,30	<u>1</u>	114
IV/26	Whg.	110,59	1,0	110,59	
	(Logg.)	<u>4,38</u>	<u>0,50</u>	<u>2,19</u>	
		114,97	(0,98)	113	
	K.Abt. 26	1,40	0,30	<u>1</u>	114
IV/27	wie Whg. 6	127,68	wie 6	115	
	K.Abt. 27	1,40	0,30	<u>1</u>	116
IV/28	wie Whg. 7	58,87	wie 7	54	
	K.Abt. 28	1,40	0,30	<u>1</u>	55
V/29	Whg.	91,38	1,0	91,38	
	(Logg.)	<u>4,80</u>	<u>0,50</u>	<u>2,40</u>	
		96,18	(0,98)	94	
	K.Abt. 29	1,40	0,30	<u>1</u>	95
V/30	Whg.	119,83	1,0	119,83	
	(Logg.)	<u>4,82</u>	<u>0,50</u>	<u>2,41</u>	
		124,65	(0,98)	122	
	K.Abt. 30	1,40	0,30	<u>1</u>	123
V/31	Whg.	112,58	0,95	107	
	K.Abt. 31	1,57	0,30	<u>1</u>	108
V/32	wie Whg. 4	115,15	wie 4	113	
	K.Abt. 32	1,57	0,30	<u>1</u>	114
V/33	wie Whg. 4	115,15	wie 4	113	
	K.Abt. 33	1,57	0,30	<u>1</u>	114
V/34	Whg.	113,29	1,0	113,29	
	(Logg.)	<u>14,39</u>	<u>0,50</u>	<u>7,20</u>	
		127,68	(0,94)	120	
	K.Abt. 34	1,57	0,30	<u>1</u>	121

Geschoß/ T.Nr.	Bestandsgegenstand	Nutz- fläche, m <sup>2</sup>	Nutz- wert/m <sup>2</sup>	Einzel- Nutzwert	Gesamt- Nutzwert
V/35	Whg.	55,24	1,0	55,24	
	(Logg.)	3,63	0,50	1,82	
		58,87	(0,97)	57	
	K.Abt. 35	1,87	0,30	<u>1</u>	58
VI/36	Whg.	91,61	1,0	91,61	
	(Logg.)	4,80	0,50	2,40	
		96,41	(0,98)	94	
	K.Abt. 36	1,87	0,30	<u>1</u>	95
VI/37	wie Whg. 30	124,65	wie 30	122	
	K.Abt. 37	1,87	0,30	<u>1</u>	123
VI/38	Whg.	112,58	0,95	107	
	K.Abt. 38	1,87	0,30	<u>1</u>	108
VI/39	wie Whg. 4	115,15	wie 4	113	
	K.Abt. 39	1,71	0,30	<u>1</u>	114
VI/40	wie Whg. 4	115,15	wie 4	113	
	K.Abt. 40	1,71	0,30	<u>1</u>	114
I/41	wie Whg. 6	127,68	wie 6	115	
	K.Abt. 41	1,71	0,30	<u>1</u>	116
I/42	wie Whg. 7	58,87	wie 7	54	
	K.Abt. 42	1,71	0,30	<u>1</u>	55
I/43	Whg.	79,56	1,05	84	
	Terrasse	51,78	0,26	13	
	K.Abt. 43	2,23	0,30	<u>1</u>	98
44	Whg.	128,28	1,05	135	
	Terrasse	21,37	0,26	6	
	Terrasse	32,22	0,26	8	
	K.Abt. 44	2,23	0,30	<u>1</u>	150

Geschoß/ T.Nr.	Bestandsgegenstand	Nutz- fläche, m <sup>2</sup>	Nutz- wert/m <sup>2</sup>	Einzel- Nutzwert	Gesamt- Nutzwert
TG/45	Whg.	95,96	1,05	101	
	Terrasse	19,50	0,26	5	
	K.Abt. 45	2,23	0,30	<u>1</u>	107
TG/46	Whg.	95,73	1,05	101	
	Terrasse	19,50	0,26	5	
	K.Abt. 46	2,23	0,30	<u>1</u>	107
TG/47	Whg.	96,85	1,05	102	
	Terrasse	15,10	0,26	4	
	Terrasse	13,32	0,26	3	
	K.Abt. 47	2,23	0,30	<u>1</u>	110
TG/48	Whg.	44,69	1,05	47	
	Terrasse	34,41	0,26	9	
	K.Abt. 48	1,64	0,30	<u>1</u>	57

Gesamtsumme aller Nutzwerte:

-KON 1473

21.403,15

21.398

## Begründung:

Die im Spruche genannten Antragsteller begehrt mit Schreiben vom 1976 11 18 die Festsetzung der Nutzwerte aller auf der gegenständlichen Liegenschaft befindlichen selbständigen Objekte gemäß § 1 Abs. 1 des Wohnungseigentumsgesetzes 1975, da die Begründung von Wohnungseigentum vorgesehen ist.

Weiters wurde die Bewertung bestimmter Liegenschaftsteile im Sinne des § 1 Abs. 2 WEG 1975 in Form von werterhöhenden Zuschlägen bei den Objekten, denen sie zugeordnet wurden, beantragt.

Alle übrigen Verfahrensparteien wurden dem Verfahren beigezogen.

Die Magistratsabteilung 40 hat in ihrer Funktion als Amtssachverständiger mit Gutachten vom 1977 09 19 Zl. MA 40 - M - 334/76, die Nutzwerte dieser Objekte samt Zuschlägen (Aufzählung Blatt 27) ermittelt, bzw. im Sinne des § 1 Abs. 3 WEG 1975 einzelne Objekte (oder Zubehörteile nicht bewertet, sofern diesbezügliche Anträge vorlagen.

Es wurden dabei zunächst die auf Blatt 28 - 32 ersichtlichen Regelnutzwerte für die verschiedenen qualifizierten Flächen- bzw. Raumtypen und daraus die Einzelnutzwerte der selbständigen Objekte im Sinne des § 1 Abs. 1 WEG 1975 bzw. der unselbständigen Liegenschaftsteile im Sinne des § 1 Abs. 2 WEG 1975, die sich nach der allgemeinen Verkehrsauffassung und den Erfahrungen des täglichen Lebens ergeben, ermittelt und eine allfällige Abweichung der Regel- bzw. Einzelnutzwerte von dem grundsätzlich anzuwendenden Regelnutzwert (1) eines pro Quadratmeter begründet.

Die im Spruche angeführten Nutzwerte der selbständigen Objekte der Liegenschaft setzen sich daher aus ihren mit der Fläche vervielfachten Einzelnutzwerten und den ebenfalls mit der Fläche vervielfachten Einzelnutzwerten der im § 1 Abs. 2 genannten Liegenschaftsteile zusammen, die den selbständigen Objekten zugeordnet wurden.

Gemäß § 5 Abs. 1 erster Satz WEG 1975 wurden die Nutzwerte unter Vernachlässigung von Dezimalstellen (gerundet) in ganzen Zahlen ausgedrückt.

Während dieser Nutzwertermittlung wurden von den Parteien anlässlich des Erhaltes des Ergebnisses des Ermittlungsverfahren gemäß § 45 Abs. 3 WEG 1950 in der mündlichen Verhandlung am 1977 10 19 ~~keine~~ <sup>33</sup> vorgebrachte, zum Teil wurden Einwendungen auch vor und nach der Verhandlung schriftlich erhoben.

Auf der gegenständlichen Liegenschaft befinden sich nunmehr laut Bescheinigung der MA 36/3-Mohzg.30-32/3/75

vom 1975 11 30

gemäß § 12 Abs. 2 Ziff. 2 WEG 1975 folgende in Spalte 1 erwähnte selbständige Wohnungen oder selbständige sonstige Räumlichkeiten gemäß § 1 Abs. 1 WEG 1975, von denen die in der Spalte 2 angeführten bewertet wurden und die in der Spalte 3 genannten nicht bewertet wurden, weil letztere im gemeinsamen Eigentum verbleiben, bzw. weil bei den genannten Garagen mit mehreren Stellplätzen pro Garage, einzelne oder alle Stellplätze selbständigen Objekten auf der Liegenschaft als andere Liegenschaftsteile (§ 1 Abs. 2 WEG 1975) zugeordnet wurden.

1	2	3
193 Wohnungen - Gassenladen - Büros - Werkstätten - Lagerräume - Ateliers - Garagen mit je 1 Stellplatz	192	1 Hauswart, gemeinsames Eigentum
1 Garagen mit mehreren (137) Stellplätzen (gewerblich genutzt mit zahlreichen Büro- und Lagerräumen, Tankstelle und Lokal)	1	-

Auf der gegenständlichen Liegenschaft befinden sich ferner noch folgende andere Liegenschaftsteile (§ 1 Abs. 2 WEG 1975), die in Spalte 1 angeführt sind und von denen die in Spalte 2 angeführten bewertet und einzelnen selbständigen Objekten zugeordnet wurden, während die in Spalte 3 angeführten nicht zugeordnet und daher nicht bewertet wurden. Die letzteren verbleiben vielmehr im gemeinsamen Eigentum aller Miteigentümer, wie auch die im § 1 Abs. 3 WEG 1975 erwähnten Teile der Liegenschaft.

1	2	3
145 Kellerabteile - Kellerräume - Dachbodenräume - Balkone	145	-
29 Terrassen - Loggien - KFZ-Stellplätze im Freien - Gartenteile	29	-

Zu MA 40 - M 652 / 77

Ermittlung der Nutzwerte/m<sup>2</sup>

für die Liegenschaft 3., Mohsgasse 30-32

EZ 2717 / Landstraße

Vorbemerkung: Die in der Klammer ( ) ausgewiesenen RNW sind errechnete Mittelwerte (auf 2 Dezimalstellen), die entsprechend auf- oder abgerundet wurden. Dies bedeutet, daß das Produkt aus der Nutzfläche und dem errechneten Mittel-Regelnutzwert gegenüber dem ausgewiesenen, aus mehreren Posten zusammengesetzten Nutzwert für das jeweilige selbständige, bzw. nicht selbständige Objekt, nicht unbedingt übereinstimmen muß. Eine allenfalls auftretende Differenz ist durch die Auf- oder Abrundung entstanden.

RNW = Regelnutzwert

- A) = 5% f. Gassen- bzw. gr. teils Gassenlage (I.-IV. Stock)
- B) = 5% f. Nord- bzw. gr. teils Nordlage (sämtl. Stockwerke)
- C) = 5% f. tw. Straßen- u. Nordlage d. hofseitigen Räume (I.-IV. Stock)
- D) = 5% f. tw. Lage über Durchfahrt
- E) = 5% f. Lage über oder unmittelbar neben Rolltoren (Ein- und Ausfahrt) bzw. Schiebetoren (Stiege 2 und 3)

Widmung	Geschoß	T.Nr.	Nutzwert/m <sup>2</sup>	Begründung d. Abweichung
Wohnungen Stiege 1				
I.-IV.Stock			<u>RNW = 1,0</u>	
		1, 11, 21, 31	0,90	RNW -A) -B)
		2, 12, 22, 32	0,90	RNW -A) -B)
		3, 13, 23, 33	0,90	RNW -A) -B)
		4, 14, 24, 34	1,0	
		5, 15, 25, 35	1,0	
		6, 16, 26, 36	1,0	
		-, 17, 27, 37	1,0	
		8, --, 28, 38	1,0	
		-, 19, 29, 39	0,90	RNW -A) -B)
		10, 20, 30, 40	0,90	RNW -A) -B)
		18	0,95	RNW -D)
		7	0,95	RNW -E)
		9	0,85	RNW -A) -B) -E)
V.-VI.Stock			<u>RNW = 1,0</u>	
		41, 51	0,95	RNW -B)
		42, 52	0,95	RNW -B)
		43, 53	0,95	RNW -B)
		44, 54	1,0	
		45, 55	1,0	
		46, 56	1,0	
		47, 57	1,0	
		48, 58	1,0	
		49, 59	0,95	RNW -B)
		50, 60	0,95	RNW -B)
Terrassengeschoß			<u>RNW = 1,05</u>	
		61	1,0	RNW -B)
		62, 63, 64, 65, 66, 67	1,05	

Widmung	Geschoß	T.Nr.	Nutzwert/m <sup>2</sup>	Begründung der Abweichung
Stiege 2				
I.-IV.Stock		<u>RNW = 1,0</u>		
		1,7,13,19	0,95	RNW -A)
		2,8,14,20	0,95	RNW -A)
		-,9,15,21	1,0	
		4,10,16,22	1,0	
		5,11,17,23	0,90	RNW -A) -B)
		6,12,18,24	0,90	RNW -A) -B)
		3	0,95	RNW -E)
V.-VI.Stock		<u>RNW = 1,0</u>		
		25,31	1,0	
		26,32	1,0	
		27,33	1,0	
		28,34	1,0	
		29,35	0,95	RNW -B)
		30,36	0,95	RNW -B)
Terrassengeschoß		<u>RNW = 1,05</u>		
		40	1,0	RNW -B)
		37,38,39	1,05	
EG-Dienstwohnung		<u>RNW = 0,80</u> (1,0 -20% f.EG-Lage an Baulinie)		
Stiege 3				
I.-IV.Stock		<u>RNW = 1,0</u>		
		1,7,13,19	0,95	RNW -A)
		2,8,14,20	0,95	RNW -A)
		3,9,15,21	0,95	RNW -B)
		4,10,16,22	1,0	
		-,11,17,23	1,0	
		6,12,18,24	0,95	RNW -A)
		5	0,95	RNW -E)

Widmung	Geschoß	T.Nr.	Nutzwert/m <sup>2</sup>	Begründung der Abweichung
---------	---------	-------	-------------------------	---------------------------

V.-VI.Stock RNW = 1,0

	25,31	1,0	
	26,32	1,0	
	27,33	0,95	RNW -B)
	28	1,0	
	29	1,0	
	30	1,0	

Terrassengeschoß RNW = 1,05

34,35,36,37 1,05

Stiege 4

I.-IV.Stock RNW = 1,0

	- , 8, 15, 22	0,95	RNW -A)
	- , - , 16, 23	0,95	RNW -C)
	- , 10, 17, 24	0,95	RNW -B)
	4, 11, 18, 25	1,0	
	5, 12, 19, 26	1,0	
	6, 13, 20, 27	0,95	RNW -C)
	7, 14, 21, 28	0,95	RNW -A)
	1, 2	0,90	RNW -A) -E)
	9	0,90	RNW -C) -D)
	3	0,90	RNW -B) -E)

V.-VI.Stock RNW = 1,0

	29,36	1,0	
	30,37	1,0	
	31,38	0,95	RNW -B)
	32,39	1,0	
	33,40	1,0	
	34,41	1,0	
	35,42	1,0	

Terrassengeschoß RNW = 1,05

43,44,45,46  
47,48 1,05

Widmung	Geschoß	T.Nr.	Nutzwert/m <sup>2</sup>	Begründung der Abweichung
---------	---------	-------	-------------------------	---------------------------

Keller-  
abteile

RNW = 0,30

Terrassen RNW = jeweils 25 % des RNW der zugehörigen Wohnung

Loggien RNW = jeweils 50 % des RNW der zugehörigen Wohnung

Garage (gew.genutzt m.Büro, Geschäft u.Nebenr.)

K1 u.K2

Garagenflächen RNW = (0,68) unter Berücksichtigung der großen Rangier- und Zufahrtsflächen

K1 u.K2

Nebenräume(Lager) RNW = 0,60

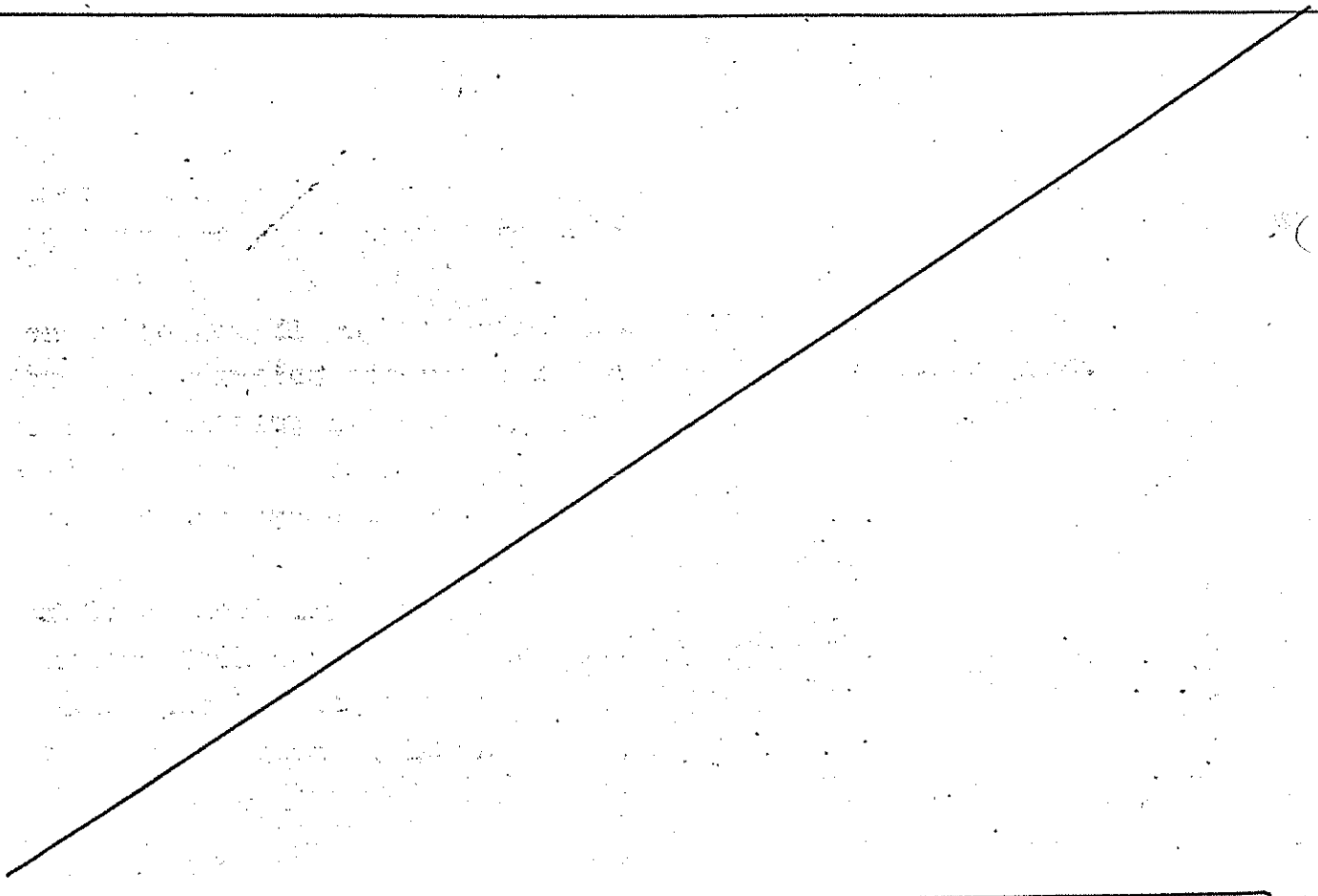
K1 Tankstelle

RNW = 0,65  
(Zapfsäulen mit Zu- und Abfahrten)

K1 Arbeitsräume  
(zur Tankstelle)

RNW = 0,90

EG Lokal u.Büror. RNW = 1,10



Es wurde eingewendet, daß das Kellerabteil 4 der Wohnung Nr.1 auf Stiege 3 zuzuordnen wäre.

Der Wohnungseigentümsbewerber ( in Hinkunft nur mit WEB bezeichnet) Stiege 4 Tür Nr.26 bringt vor, daß für seine Wohnung richtigerweise der Regelnutzwert von 1 pro m<sup>2</sup>, statt von nur 0.95 pro m<sup>2</sup> Anwendung zu finden hätte.

Vom WEB Stiege 5/26 und auch von einigen anderen Wohnungseigentümsbewerbern sowie vom Hausausschuß wurde vorgebracht, daß eine Beeinträchtigung des Wohnens durch Lärm und durch Abgase gegeben seien. Die Abgase beeinträchtigen insbesondere die Wohnräume, deren Fenster in den Binnenhof gingen. Die Rollltore der Garagen, sowie das Zu- und Wegfahren zum, verursachen störenden Lärm, der bei der Nutzwertfestsetzung zu berücksichtigen wäre. Diesen Einwendungen schloß sich auch der Vertreter des Liegenschaftseigentümers an.

Der WEB Stiege 4 Tür Nr.1 brachte noch zusätzlich vor, daß eine starke Geruchsbelästigung durch den Koloniarraum gegeben wäre.

Der WEB Stiege 3/19 wies auf gewisse Mißstände hin. Z.B. mangelhafte Belüftung des Koloniarraumes, beim Füllen der Benzintanks starke Geruchsbelästigung und Feuergefährdung durch austretende Benzindämpfe.

Ferner bemängelte der Hausausschuß ( die WEB Stiege 1/67, 3/1, 19, 31, 32 und 37) noch, daß der Durchschnittsnutzwert von 0.59 für die Garagenflächen zu niedrig erscheint.

Der WEB Stiege 1 Tür Nr.67 brachte noch vor, daß durch die Einplanung der Garage und Tankstelle keine Kinderwagenräume, Trockenräume, keine Hoffläche mit Klopfstangen und ähnliche der Allgemeinheit dienende Einrichtung geschaffen wurden, weshalb für alle Wohnungen ein Abstrich vom Nutzwert gerechtfertigt würde.

Von Seite der MA 50 wird hiezu bemerkt, daß die Nutzwerte auf Grund des baubehördlich genehmigten Bauplanes festzusetzen sind. Allfällig mögliche Alternativlösungen sind daher bei der Bewertung grundsätzlich nicht zu berücksichtigen, sondern es ist eben von der gegenständlichen Sachlage auszugehen.

Auf Grund der Einwendungen hat die MA 40 mit Datum vom 1978 04 12 eine zum Teil neue Nutzwertberechnung erstellt, die Inhalt des Spruches dieser Entscheidung ist und zu den einzelnen Einwendungen, wie folgt Stellung genommen. ( Blatt 34 u.35):

Beiblatt zu MA 40 - M 652/77 vom 12.4.78

Entsprechend dem Schreiben der Wohnbaugesellschaft "Wiener Heim" vom 27.10.1977 wurde auf Stiege 3 das Kellerabteil 4 der Wohnung top 1 zugeordnet.

Zu der Verhandlungsschrift vom 19.10.1977 bzw. zu den entsprechenden schriftlichen Einwendungen der WEB nimmt die MA 40 nach neuerlicher Besichtigung des Hauses am 14.3.1978 wie folgt Stellung:

Der WEB top Nr. 26/Stiege 4 bringt richtigerweise vor, daß der Nutzwert seiner Wohnung zu berichtigen wäre, was in der beil. Nutzwertberechnung auch h.a. durchgeführt wurde.

Grundsätzlich möchte die MA 40 zu den Einwendungen vorausschicken, daß die im Keller 1, Keller 2 und Erdgeschoß befindlichen Garagen bzw. die Tankstellenanlage sicherlich zwangsläufig durch Betriebslärm und Abgase eine gewisse Beeinträchtigung aller Wohnungen nach sich ziehen. Wie jedoch h.a. in Erfahrung gebracht werden konnte, wurde bereits 1973 im Vorvertrag zwischen der "Wiener Heim" Wohnbaugesellschaft und den WEB festgelegt, daß durch bauliche Maßnahmen jegliche Beeinträchtigung der Wohnungen durch den Garagen- und Tankstellenbetrieb verhindert werden wird.

Seit der Benützung des Hauses durch die WEB wurden auch lt. Aussagen des Hauswartes (Hr. Mond) und eines Betriebsleiters des Tankstellenbetriebes ggü. dem Vertreter der MA 40 erklärt, daß solche Schalldämmungen bereits durchgeführt wurden.

Zu dem Vorbringen des WEB top 15/Stiege 1 ist zu sagen, daß der Vertreter der MA 40 bei der vorerwähnten Begehung keine entsprechend störenden Abgase feststellen konnte, sodaß bei den Hofwohnungen in dieser Hinsicht auch keine Abschläge zuerkannt werden können.

Wohl aber erscheint ein Abschlag für jene Wohnungen, die unmittelbar über oder neben der Ein- und Ausfahrt zu den Garagen und der Tankstelle gelegen sind, ein 5 %iger Abschlag gerechtfertigt. Dies trifft für die Wohnungen top 1, 2, 3 auf Stiege 4 und top 7 und 9 auf Stiege 1 zu.

Zum Einwand des WEB top Nr. 27/Stiege 2 wird bemerkt, daß auch nach der Begehung dieser Wohnung keine Lärmbeeinträchtigung wahrgenommen werden konnte. Dieser Sachverhalt bezieht sich auch auf die Wohnung top 9 der gleichen Stiege 2. Wohl aber erscheint diese Beeinträchtigung für die Wohnungen top 3/Stiege 2 und top 5/Stiege 3 als zutreffend und wurde in die neue, angeschlossene Nutzwertberechnung einbezogen. Eine Lärm- und Geruchsbelästigung ist bei Wohnungen mit Lage über dem Kolonialraum -wie WEB top 1/Stiege 4 vorbringt- nicht gegeben.

Nach Ansicht des WEB top 67/Stiege 1 sollten wegen des Fehlens von Hofflächen, Klopfstangen etc. allen Wohnungen der Liegenschaft Abschläge zuerkannt werden. Hiezu wird bemerkt, daß sich daraus -soferne einem solchen Einwand überhaupt nähergetreten werden kann- ein Nachteil in gleichem Maße für jede Wohnung ergeben würde und daher als gegenstandslos zu betrachten wäre.

Zu den Schreiben des WEB top 19/Stiege 4 (Ing. Hahn) vom 21.10.1975 und 30.10.1975 wird bemerkt, daß es sich um die Aufzeigung verschiedener Mißstände handelt, deren Überprüfung bzw. deren Behebung nicht in den Aufgabenbereich der MA 40 fällt und daher auch nicht bei der Erstellung des Nutzwertes des Hauses berücksichtigt werden kann. Soweit diese Einwendungen zutreffen, könnte nach h.a.

Meinung eine Beseitigung bzw. Behebung nur von der Bau- bzw. Gewerbe- oder Gesundheitsbehörde veranlaßt werden.

Schließlich stellt die MA 40 zu den schriftlichen Einwendungen des Hausausschusses vom 19.10.1977 des WEB Dr. Kenn vom 18.10.1977 sowie des WEB Dipl.Ing. Bernhard vom 18.10.1977 fest:

Nach einer Überprüfung des RNW von Garagenstellplätzen könnte nach Ansicht der MA 40 für die ggst. Liegenschaft -vor allem in Bezug auf ihre Lage in unmittelbarer Nähe des Landstraßer Gürtels- eine Erhöhung des RNW noch zugestanden werden. In der angeschlossenen neuen NW-Berechnung wurde nunmehr für den Stellplatz im Keller-geschoß 1 ein RNW von 1,60 (Nettofläche) und für den Stellplatz

im Kellergeschoß 2 ein solcher von 1,50 (Nettofläche) zugrundegelegt. Hierzu wird ausdrücklich darauf verwiesen, daß bei der Bewertung eines Garagenobjektes als selbständige Einheit jeweils von der gesamten Nutzfläche auszugehen ist, woraus sich naturgemäß ein wesentlich niederer RNW für das Objekt errechnet. Bezüglich der Bewertung der Tankstellenfläche erscheint eine Erhöhung des RNW auf 0,65 noch vertretbar.

Eine weitere Erhöhung für das ggst. Objekt bzw. eine Reduzierung der RNW für sämtliche Wohnungen des Hauses durch das Vorhandensein des Garagen- bzw. Tankstellenobjektes erscheint h.a. nicht gerechtfertigt.

Abschließend sei noch erwähnt, daß die Nutzfläche für das Garagen- und Tankstellenobjekt der Nutzflächenaufstellung des Dipl.Ing. Michael Neudecker entnommen, überprüft und für richtig befunden wurde.

Mit Rücksicht auf diese Ausführungen war daher wie im Spruche zu entscheiden.

Unbeschadet der Zustellung an den erstgenannten Wohnungseigentumsbewerber, Mit- oder Wohnungseigentümer im Sinne des § 26 Abs. 3 WEG 1975 im Zusammenhang mit § 36 Abs. 3 und § 26 Abs. 5 des Mietengesetzes hat der Wohnungseigentumsorganisator gemäß § 25 Abs. 3 Ziff. 1 WEG 1975 jedem Wohnungseigentumsbewerber den Nutzwert seines Objektes samt allfälligen Zubehör, den Gesamtnutzwert der Liegenschaft und den sich hieraus für den einzelnen ergebenden Prozentschlüssel bekanntzugeben.

Rechtsmittelbelehrung:

Diese Entscheidung der Gemeinde kann gemäß § 36 Abs. 4 des Mietengesetzes durch kein Rechtsmittel angefochten werden. Die Partei, die sich mit ihr nicht zufrieden gibt, kann die Sache gemäß § 37 Abs. 1 des Mietengesetzes bei Gericht anhängig machen. Durch die Anrufung des Gerichts 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.

Erreicht an:

- 1) Herrn Dr. Günther Menacher per Adr. "Wiener Heim" Wohnbauges.m.b.H.  
Obere Donaustr.71, 1020 Wien (2-fach)
- 2) sämtliche Wohnungseigentumsbewerber Miteigentümer in sinngemäßer Anwendung der §§ 26 Abs.5 und 36 Abs.5 des Mietengesetzes und des § 26 Abs.3 des Wohnungseigentumsgesetzes 1975 z.Hdn.d.i.d.Liste ~~Grundbuchauszug~~ Erstgenannten als gesetzlichen Zustellungsbevollmächtigten  
Herrn Viktor Seda  
Mohsg.30-32/1/1, 1030 Wien
- 3) Herrn Gerhard Glückert  
Mohsg.30-32/3/32, 1030 Wien
- 4) Fa. WM Szalay & Sohn Ges.m.b.H.  
Trubelg.17-19, 1030 Wien
- 5) zum Akt

Für den Abteilungsleiter:

der Austerlitzer

*Archiele*  
Machala  
Kzt.Ass.

N a g l e.h.  
Amtsrat

