

1215/85

Angewandte - g 31 1985  
79973  
Finanzamt  
Verkehrsamt

*Rohringer*

Dr Peter GETREUER  
Rechtsanwalt  
Landstraßer Hauptstraße 14  
1030 WIEN  
Telefon 73 14 25

Gerichtsgebührenfrei gemäß § 30 WGG v. 8.3 1979, BGBl  
139/79. Grunderwerbsteuerfrei gemäß § 4 (1) Ziff 3b  
GEWStG 1955.



K A U F V E R T R A G

abgeschlossen am unten angeführten Tage zwischen der  
Gemeinnützigen Bau- und Wohnungsgenossenschaft Unitas,  
registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung,  
1030 Wien, Fasangasse 19, als Verkäuferin einerseits  
und den in der angeschlossenen, einen integrierenden  
Bestandteil dieses Vertrages bildenden Liste unter A  
1) bis 18) genannten Käufern, andererseits, wie folgt

I

Die Gemeinnützige Bau- und Wohnungsgenossen-  
schaft Unitas, registrierte Genossenschaft mit be-  
schränkter Haftung, ist Eigentümerin der Liegenschaft  
EZ. 1594 Kat. Gemeinde Groß-Enzersdorf, bestehend aus  
den Grundstücken Nr 889/77 und Nr 889/79 je Acker.

II

Auf der gegenständlichen Liegenschaft wurden von  
der Verkäuferin im Rahmen der Wohnbauforderung 1968  
die in der angeschlossenen Liste genannten Wohnungen  
geschaffen

## III

Die Gemeinnützige Bau- und Wohnungsgenossenschaft Unitas, registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, im folgenden kurz Verkäuferin genannt, verkauft und übergibt an die in der angeschlossenen Liste unter A 1) bis 18) genannten Käufer und diese kaufen und übernehmen von der Verkäuferin die in dieser Liste unter B 1) bis 18) genannten Anteile der im Punkt I näher bezeichneten Liegenschaft samt allem tatsächlichen und rechtlichen Zubehör, wie sie die Verkäuferin bisher besessen und benutzt hat, oder doch zu besitzen und benutzen berechtigt war, zu den in der Liste unter F 1) bis 18) genannten Kaufpreisen

Die in der Liste genannten Kaufpreise wurden außerhalb des Vertrages, nach gesonderter Vereinbarung von den Käufern erlegt und von der Verkäuferin quittiert

Die Käufer übernehmen jeweils die in der angeschlossenen Liste in der Spalte J 1) bis 18) genannten Baukosten zur eigenen Bezahlung, wobei diese Baukosten teilweise durch Darlehen, die in der Spalte G, H und I 1) bis 18) jeweils näher bezeichnet sind, finanziert wurden

## IV

Im Hinblick auf § 3 des Wohnungseigentumsgesetzes wurden diese hiermit verkauften Liegenschaftsanteile entsprechend der Festsetzung der Nutzwerte für obige Liegenschaft ermittelt und ausgemessen

Die Festsetzung der Nutzwerte erfolgte mit rechtskräftigem Beschluß des Bezirksgerichtes Groß-Enzersdorf vom 16 11 1984 GZ Nc 509/84

Die Käufer erwerben diese Liegenschaftsanteile, um Wohnungseigentum im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes 1975 zu begründen und die Wohnungen auf Grund dieses Rechtes zu benutzen

#### V.

Den Käufern ist der derzeitige Bauzustand, sowie die Gute und das Ausmaß, die Beschaffenheit und Ausstattung der vertragsgegenständlichen Wohnungen auf Grund persönlicher Besichtigung bekannt Die Verkäuferin leistet volle Gewähr dafür, daß ob diesen verkauften Liegenschaftsanteilen, mit Ausnahme der nachstehend angeführten Belastungen, keine bucherlichen oder außerbücherlichen Lasten haften und auch keine diese Anteile betreffenden Steuern und wie immer Namen habende Gebühren rückständig sind, widrigens sie sich verpflichtet, die Käufer in dieser Hinsicht vollkommen klag- und schadlos zu halten

Im Lastenblatt sind nachstehende Darlehensforderungen einverleibt

- a) unter OZ 4a auf Grund des Schuldscheines vom 17 /25 6 1982 das Pfandrecht im Betrag von S 11,670 000,-- samt 0,5% Zinsen 9% Verzugszinsen und einer Nebengebührenkaution von S 1,167.000,-- für das Bundesland Niederösterreich,
- b) unter OZ 5a auf Grund des Schuldscheines vom 17 /25 6 1982 das Pfandrecht im Betrag von S 1,459 000,-- samt höchstens 14% Zinsen, 9% Verzugszinsen und einer

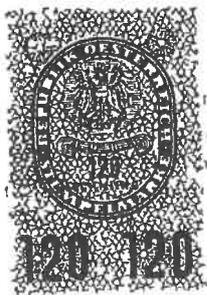
Nebengebührenkaution von S 145 900,-- für den Wohnbauforderungsfond für das Bundesland Niederösterreich,

c) unter OZ 7 aufgrund der Darlehens- und Pfandbestellungsurkunde vom 9 11 1982 das Pfandrecht für die Darlehensforderung im Betrag von S 1,637 000,-- samt 9,5% Zinsen, 12% Verzugszinsen und einer Nebengebührenkaution von S 327.000,-- für Bausparkasse Gemeinschaft der Freunde Wustenrot, gemeinnützige, registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

d) unter OZ 9 aufgrund der Darlehens- und Pfandbestellungsurkunde vom 20 2 1981 und Nachtrag vom 18 4 1983 das Pfandrecht für die Darlehensforderung von S 1,108 800,-- samt 9% Zinsen, 12% Verzugszinsen und der Nebengebührenkaution von S 221 760,-- für Bausparkasse Gemeinschaft der Freunde Wustenrot, gemeinnützige, registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

e) unter OZ 13 aufgrund der Darlehens- und Pfandbestellungsurkunde vom 25 4 1980 und Nachtrag vom 18 4 1983 das Pfandrecht für die Darlehensforderung von S 638 400,-- samt 9% Zinsen, 12% Verzugszinsen und der Nebengebührenkaution von S 127 680,-- für Bausparkasse Gemeinschaft der Freunde Wustenrot, gemeinnützige, registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

f) die Verkäuferin ist zur Ausfinanzierung der Baukosten berechtigt die im Punkt I näher bezeichnete Liegenschaft mit einem weiteren Pfandrecht zugunsten der Bausparkasse Gemeinschaft der Freunde Wustenrot, gemeinnützige registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung im Betrag von S 1,551 000,-- samt Anhang zu belasten Dieses zusätzliche Darlehen ist bereits in der Spalte I der angeschlossenen Liste enthalten.



Ferner ist im Lastenblatt unter OZ 4b das Veräußerungsverbot gemäß § 22 Abs 1 WBFG 1968 für das Bundesland Niederösterreich und unter OZ 5b das Veräußerungsverbot gemäß § 5 Abs.2 des Landeswohnbauforderungsstatutes für den Wohnbauforderungsfonds für das Bundesland Niederösterreich einverleibt

Mit den vertragsgegenständlichen Grundstücken Nr.889/77 und 889/79 je Acker sind die Dienstbarkeitsrechte der Erzeugung und der Leitung von Heizwärme- und Energiezubereitung des Warmwassers hinsichtlich der Liegenschaft EZ 1047 Grundstück Nr 889/41 als dienendem Gut sowie der Leitung von Wasser hinsichtlich desselben Grundstückes verbunden

Aufgrund der Verordnung des Bundesministerium für Verkehr vom 22 10 1976, Zahl 33106/17-I/6-1976 ist die Zugehörigkeit der vertragsgegenständlichen Grundstücke zur Sicherheitszone des Flughafens Wien Schwechat und das sich daraus ergebende Bestehen der Beschränkungen nach § 86 Abs 1 des Luftfahrtgesetzes, BGBl 253/1957 ersichtlich gemacht

Die vertragsgegenständlichen Liegenschaften sind ferner aufgrund des Kauf- Wohnungseigentums- und Servitutsbestellungsvertrages vom 21 8 1980 und 22 6 1981 mit den Servitutsrechten der Leitung von Wasser zugunsten der Grundstücke Nr 889/73 der KG.Groß-Enzersdorf und zugunsten des Grundstückes Nr 889/75 der KG Groß-Enzersdorf belastet

Die Käufer übernehmen die oben angeführten Pfand- und Servitutsrechte mit allen Rechten und Pflichten, wie sie aus der Darlehens- und Pfandbestellungsurkunde und den Schuldscheinen bzw Servitutsbestellungsvertrag vom 30 8 1978 hervorgehen und der Verkäuferin bisher zugestanden sind, bzw sie belastet haben,

unter Übernahme der persönlichen Haftung solidarisch mit den übrigen Miteigentumern, ohne Anrechnung auf den Kaufpreis. Die Käufer treten in sämtliche Bestimmungen und in die die Verkäuferin betreffenden Verpflichtungen bezüglich Art und Höhe der Rückzahlung an die kreditgewährenden Stellen vollinhaltlich ein

Die Aufteilung der Forderungsbeträge, die den Pfandrechten zugrundeliegen auf die einzelnen Vertragsteile zum Zeitpunkt der Endabrechnung ergibt sich aus den Spalten G, H und I in der angeschlossenen Liste Die Vertragsteile verpflichten sich, die Rückzahlung dieses Darlehens nach Maßgabe des auf jede einzelne Wohnung entfallenden Betrages zu leisten Die Käufer übernehmen daher nach Maßgabe der in der Spalte G, H und I aufscheinenden Beträge, die den Pfandrechten zugrunde liegende Forderung neben dem Kaufpreis zur eigenen Erfüllung und treten in alle Bestimmungen der Schuld- und Pfandbestellungsurkunden ein

Ausdrücklich festgestellt wird, daß jener Mit- bzw Wohnungseigentümer, der vorzeitig die bucherlich sichergestellte Forderung tilgt, auch im Innenverhältnis für diese Forderung nicht mehr haftet

Die Annuitätenabrechnung bleibt einer gesonderten Abrechnung vorbehalten

## VI

Die Übergabe und Übernahme des Kaufgegenstandes erfolgt symbolisch mit der Unterfertigung dieses Vertrages Als Stichtag für den Übergang von Nutzungen und Lasten, Gefahr und Zufall, wird der der grundbucherlichen Einverleibung des Eigentumsrechtes folgende Monatserste festgesetzt

## VII.

Die Gemeinnützige Bau- und Wohnungsgenossenschaft Unitas, registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung erteilt somit ihre ausdrückliche Einwilligung, daß auf Grund dieses Kaufvertrages, ohne ihr weiteres Wissen und Einverständnis, jedoch nicht auf ihre Kosten, ob der ihr zur Ganze gehorigen, im Punkt I näher bezeichneten Liegenschaft, das Eigentumsrecht für die in der angeschlossenen Liste unter A 1) bis 18) genannten Käufer zu den unter B 1) bis 18) bezeichneten Anteilen einverleibt werden kann

## VIII.

Die Käufer räumen der Verkäuferin gemäß § 17 WEG 1975 bis zum 31.12.1988 das Recht ein, die vertragsgegenständliche Liegenschaft zu verwalten. Für den Fall der Aufkündigung durch die Käufer hat die Verkäuferin das Recht, drei monatliche Verwaltungsgebühren zu beanspruchen, wenn die Aufkündigung nicht wegen grober Vernachlässigung der Pflichten als Verwalter aus wichtigen Gründen oder zum Termin 31.12.1988 erfolgt. Die Aufkündigung hat schriftlich zu erfolgen.

## IX

Die in der angeschlossenen Liste unter A 1) bis 18) genannten Vertragspartner schließen nunmehr folgenden

W o h n u n g s e i g e n t u m s v e r t r a g

-----  
A

Die in dieser Liste unter A 1) bis 18) bezeichneten Miteigentümer der im Punkt I dieses Vertrages

naher bezeichneten Liegenschaft raumen sich hiermit wechselseitig, unter entsprechender Weglassung ihrer eigenen Person, an den unter C 1) bis 18) bezeichneten Wohnungen, das Recht auf ausschließliche Nutzung und alleinige Verfügung (Wohnungseigentum) im Sinne und unter Zugrundelegung des Wohnungseigentumsgesetzes 1975 in der jeweils geltenden Fassung ein und die vertraglichen Erwerber dieses Wohnungseigentumsrechtes erklären die Annahme desselben

Die unter A 1), 3), 7), 8), 9), 10), 11), 12), 14), 15), 17) genannten Ehegatten begründen das gemeinsame Wohnungseigentum an den unter C), D), 1), 3), 7), 8), 9), 10), 11), 12), 14), 15), 17) naher bezeichneten Wohnungen

Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerabteil

- ⊗ Da nach den Richtlinien der kreditgewährenden Stellen die Forderung der Baukosten nach der Nutzfläche der einzelnen Wohnungen berechnet wird, vereinbaren die Vertragsteile, daß die Tilgung der Annuitäten der aufgenommenen Baudarlehen nach dem Verhältnis der Nutzfläche einer Wohnung zur Nutzfläche sämtlicher Wohnungen des Hauses zur Aufteilung zu gelangen hat

Die Aufteilung der laufenden Betriebskosten, der Rücklage und sonstigen Aufwendungen, erfolgt gleichfalls nach dem Verhältnis der Nutzfläche einer Wohnung oder sonstigen Raumllichkeit zur Nutzfläche sämtlicher Wohnungen oder sonstigen Raumllichkeiten des Hauses, wobei die Nutzflächen bzw die Berechnungsflächen in der Spalte E in der angeschlossenen Liste jeweils ausgeworfen sind und dieser Vereinbarung zugrunde gelegt werden

Die Kosten für die Bereitstellung der Heizwärme und des Warmwassers werden nach dem Betriebskostenschlüssel, jedoch ohne Flächen der Loggien, Balkone, Terrassen, Garten und PKW-Abstellplätze aufgeteilt



## C

Die in der angeschlossenen Liste unter A 1) bis 18) genannten Miteigentümer erklären hiemit, daß ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen, ob der im Punkt I dieses Vertrages näher bezeichneten Liegenschaft im Eigentumsblatt bei den unter B 1) bis 18) genannten Anteilen der unter A 1) bis 18) genannten Miteigentümer und Erwerbem des Wohnungseigentumsrechtes, das mit den entsprechenden Eigentumsanteilen untrennbar verbundene Wohnungseigentum im Umfange des Punktes IX. dieses Vertrages und der angeschlossenen Liste einverleibt werde, wobei das Wohnungseigentum bei den unter B 1), 3), 7), 8), 9), 10), 11), 12), 14), 15), 17) genannten Anteilen gemeinsam verbunden für die unter A 1), 3), 7), 8), 9), 10), 11), 12), 14), 15), 17) genannten Ehegatten ist und im Lastenblatt die Vereinbarung über die Aufteilung gemäß Punkt IX B dieses Vertrages angemerkt werde

## X

Die Käufer anerkennen die von der Verkäuferin abgeschlossenen Versicherungsverträge und den mit der Firma Fernheizwerk Gesellschaft m b.H abgeschlossenen Wärmelieferungsvertrag

## XI

Für die rechtliche Beurteilung dieses Vertrages und aller aus dem Vertragsverhältnis entspringenden Rechte und Pflichten der Wohnungs- und Miteigentümer gelten mangels anderer schriftlicher Vereinbarung die diesbezüglichen Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes in der jeweils geltenden Fassung

## XII

Die Kosten für die Errichtung und grundbucherliche Durchführung dieses Vertrages, die Einholung der Zustimmung des Bundeslandes Niederösterreich und Anzeige beim Finanzamt, sowie eine allenfalls zur Vorschreibung gelangende Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr tragen die Käufer

Für den gegenständlichen Erwerb wird die Gewährung der Grunderwerbsteuerfreiheit gemäß § 4 Abs 1 Ziff 3b Grunderwerbsteuergesetz 1955 und die Eintragungsgebührenfreiheit in Anspruch genommen werden

Die Kosten gemäß Absatz 1, betragen 1,5% des in der Spalte G und H in der angeschlossenen Liste genannten Darlehens des Bundeslandes Niederösterreich, zuzüglich Umsatzsteuer und Barauslagen.

## XIII

Samtliche Vertragsteile haben bei sonstigem Schadenersatz die in diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen, aber auch Berechtigungen, auf ihre Rechtsnachfolger zu überbinden, bzw anerkennen sie, daß die Erben in alle Rechte und Pflichten eintreten. Zum Schutze der Wohnungseigentumsgemeinschaft verpflichtet sich ein späterer Veräußerer heute schon mit seinem Rechtsnachfolger für die laufenden Kreditrückzahlungen, Betriebskosten und Heizkosten des Kalenderjahres der Veräußerung zur ungeteilten Hand mit dem Erwerber gegenüber dem Verwalter zu haften. Eine Rücklage für Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten verbleibt beim Haus und hat der Veräußerer kein Recht auf Entnahme und Ausfolgung. Die Käufer werden dafür Sorge tragen, daß auch ihre Rechtsnachfolger zur Weiterüberbindung dieses Vertragsinhaltes verpflichtet werden.

## XIV

Die Vertragsteile ermächtigen den Vertragserichter gemäß gesondert erteilter beglaubigter Vollmacht zur allfälligen Berichtigung dieses Vertrages in formeller Hinsicht. Eine derartige Berichtigung erfolgt für jene Käufer, die zur Berichtigung keinen Anlaß gegeben haben, kostenlos.

## XV

Dieser Vertrag ist aufschiebend bedingt von der Zustimmung des Bundeslandes Niederösterreich im Hinblick auf das zu seinen Gunsten einverleibte Veräußerungsverbot und Veräußerungsverbot für den Wohnbauforderungsfonds.

## XVI

Die Käufer erklären die österreichische Staatsbürgerschaft zu besitzen

## XVII

Die Käufer erklären im Hinblick auf § 12 Devisengesetz und unter Sanktion des § 22 Devisengesetz, Deviseninländer zu sein

## XVIII.

Auf Grund des 1, 2 u 3 Servitutsbestellungsvertrages vom 30. 8. 1978 samt zweier Nachträge vom 8. 9. 1978 und vom 20. bzw. 23. 10. 1978 besteht zugunsten der jeweiligen Eigentümer der im Punkt I. näher be-

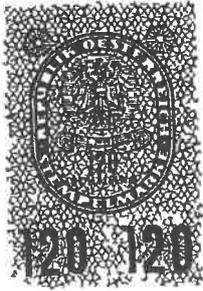
zeichneten Liegenschaft das Recht der Dienstbarkeit der Erzeugung und der Leitung von Heizwärme und Energiezubereitung des Warmwassers , sowie das Recht der Leitung von Wasser hinsichtlich der Liegenschaft EZ 1047 Grundstück Nr 889/41 Die Käufer treten in sämtliche Bestimmungen der vorerwähnten Servitutsbestellungsverträge ein

#### XIX

Die Verkäuferin, in der Folge kurz Servitutsverpflichtete genannt und die Käufer, in der Folge kurz Servitutsberechtigte genannt, schließen nachstehenden

#### I SERVITUTSBESTELLUNGSVERTRAG

Die Servitutsverpflichtete raumt für sich und ihre Rechtsnachfolger den Servitutsberechtigten als Eigentümer der Liegenschaft EZ 1594 Kat Gemeinde Groß-Enzersdorf, bestehend unter anderem aus dem Grundstück Nr 889/79 das Recht ein, auf dem Grundstück Nr 889/43, inliegend in der EZ 1049 Kat Gemeinde Groß-Enzersdorf, auf Kosten der Servitutsberechtigten den Bezug von Wasser aus dem dort errichteten Wasserwerk zu dulden und ferner die Leitung von Wasser über dieses Grundstück, sowie über das Grundstück Nr 889/53, inliegend in der EZ 1525 zu dem herrschenden Grundstück Nr 889/79 zu dulden, sowie ferner zu dulden, daß vorgenannte Leitungen auf Kosten der Servitutsberechtigten erhalten, instandgesetzt und repariert werden, wobei die Servituts-



verpflichtete die entsprechende Inanspruchnahme der dienenden Grundstücke zum Zwecke der Vornahme dieser Arbeiten dulden wird

Die Menge des Wassers, welches von den Servitutsberechtigten benötigt wird, ist insoweit begrenzt, als sie zur Kenntnis nehmen, daß das Wasserwerk für eine Kapazität von 10 Liter pro Sekunde Wasserzufluß und 44 Liter pro Sekunde maximale Stundenleistung der Pumpenanlage ausgelegt ist. Die Servitutsberechtigten haben daher aliquoten Anspruch auf Wasserbezug, sie können jedoch auf eigene Kosten alle Maßnahmen, seien sie technischer oder baulicher Natur, treffen, um eine Kapazitätserweiterung zu erreichen. Eine Gegenleistung wird nicht eingeräumt. Zu den Kosten der Errichtung des Wasserwerkes haben die Servitutsberechtigten bereits in jenem Ausmaß beigetragen, als der Inanspruchnahme zum Zwecke des Wasserbezuges entspricht. Sollte die Servitutsverpflichtete die Kapazität des Wasserwerkes erhöhen wollen, so dürfen den Servitutsberechtigten daraus keine Kosten erwachsen. Die Servitutsberechtigten sind verpflichtet, jeden Schaden der Servitutsverpflichteten zu ersetzen, der durch die Verlegung der entsprechenden Leitungen, späterer Instandhaltung und Reparatur derselben verursacht wird. Die Servitutsberechtigten sind verpflichtet, den vorherigen Zustand in kürzestmöglicher Zeit auf ihre Kosten wiederum herzustellen.

Die laufenden Kosten für die Bereitstellung des Wassers, wie Stromkosten, Reparaturkosten der Pumpe, Instandhaltung des Gebäudes etc. werden möglichst getrennt zwischen den Servitutsberechtigten einerseits und der Servitutsverpflichteten andererseits

aufgeteilt und verrechnet. Wenn einzelne Aufwendungen nicht einwandfrei und wirtschaftlich möglich zugeordnet werden können, dann gilt als Aufteilungsschlüssel das Verhältnis der Wohnnutzflächen, die an das Wasserwerk angeschlossen sind. Falls an das Wasserwerk Einfamilienhäuser oder Gewerbebetriebe angeschlossen werden, ist auf deren Kosten ein Gesamtwasserzähler und ein Teilwasserzähler zu errichten, um aus dem Verhältnis der beiden Zähleranzeigen periodisch (jährlich), der auf alle Sonderobjekte entfallende Gesamtkostenanteil zu ermitteln. Bei Zahlerausfall dient als Ersatz der in der Vorperiode ermittelte Anteil.

Die Servitutsberechtigten nehmen die Einräumung des Servitutsrechtes an.

XX

Die Servitutsverpflichtete erteilt ihre ausdrückliche Einwilligung, daß auf Grund dieser Urkunde ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen im Lastenblatt der Liegenschaft EZ 1049 Kat Gemeinde Groß-Enzersdorf, das Recht der Gewinnung und der Leitung von Wasser auf dem Grundstück Nr 889/43 und im Lastenblatt der Liegenschaft EZ 1525, Kat Gemeinde Groß-Enzersdorf, das Recht der Leitung von Wasser über das Grundstück Nr 889/53, gemäß Punkt XIX dieses Vertrages zugunsten der jeweiligen Eigentümer der Liegenschaft EZ 1594 Kat Gemeinde Groß-Enzersdorf Grundstück Nr 889/79 einverleibt werden kann.

## XXI.

Die Verkäuferin, in der Folge kurz Servitutsberechtigte genannt und die Käufer, in der Folge kurz Servitutsverpflichtete genannt, schließen nachstehenden

II. SERVITUTSBESTELLUNGSVERTRAG

Die Servitutsverpflichteten räumen für sich und ihre Rechtsnachfolger der Servitutsberechtigten als Eigentümerin der Liegenschaft EZ 1635 Kat Gemeinde Groß-Enzersdorf, bestehend aus dem Grundstück Nr 889/78 das Recht ein über das Grundstück Nr 889/77, inliegend in der EZ 1594 Kat Gemeinde Groß-Enzersdorf die Leitung des Abwasserkanales zu dem herrschenden Grundstück Nr 889/78 zu dulden, sowie ferner zu dulden, daß diese Leitung auf Kosten der Servitutsberechtigten erhalten, instandgesetzt und repariert werden, wird, wobei die Servitutsverpflichteten die entsprechende Inanspruchnahme des dienenden Grundstückes zum Zwecke der Vornahme dieser Arbeiten dulden werden

Die Servitutsberechtigte nimmt die Einräumung des Servitutsrechtes an

## XXII

Die Servitutsverpflichteten erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, daß auf Grund dieser Urkunde ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen im Lastenblatt der Liegenschaft EZ 1594 Kat Gemeinde Groß-

Enzersdorf das Recht der Leitung des Abwasserkanales über das Grundstück Nr 889/77 gemäß Punkt XXI dieses Vertrages zugunsten der jeweiligen Eigentümer der Liegenschaft EZ 1635 Kat Gemeinde Groß-Enzersdorf, Grundstück Nr 889/78 einverleibt werden kann

### XXIII

Die Verkäuferin, in der Folge kurz Servitutsverpflichtete genannt, und die Käufer, in der Folge kurz Servitutsberechtigte genannt, schließen nachstehenden

### III SERVITUTSBESTELLUNGSVERTRAG

Die Servitutsverpflichtete raumt für sich und ihre Rechtsnachfolger den Servitutsberechtigten als Eigentümer der Liegenschaft EZ.1594 Kat Gemeinde Groß-Enzersdorf bestehend unter anderem aus dem Grundstück Nr 889/79 das Recht ein, über die Grundstücke Nr 889/40 und 889/87 inliegend in der EZ.1634 Kat Gemeinde Groß-Enzersdorf die Leitung des Abwasserkanales zu dem herrschenden Grundstück Nr 889/79 zu dulden, sowie ferner zu dulden, daß diese Leitung auf Kosten der Servitutsberechtigten erhalten, instandgesetzt und repariert werden wird, wobei die Servitutsverpflichtete die entsprechende Inanspruchnahme des dienenden Grundstückes zum Zwecke der Vornahme dieser Arbeiten dulden wird

Die Servitutsberechtigten nehmen die Einräumung des Servitutsrechtes an



NWAL  
E  
17  
10 1 16

XXIV

Die Servitutsverpflichtete erteilt ihre ausdrückliche Einwilligung, daß auf Grund dieser Urkunde ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen im Lastenblatt der Liegenschaft EZ 1634 Kat Gemeinde Groß-Enzersdorf das Recht der Leitung des Abwasserkanales über die Grundstücke Nr 889/40 und 889/87 gemäß Punkt XXIII dieses Vertrages zugunsten der jeweiligen Eigentümer der Liegenschaft EZ 1594 Kat Gemeinde Groß-Enzersdorf, Grundstück Nr 889/79 einverleibt werden kann

XXV

Die einzige Ausfertigung dieses Vertrages gilt als gemeinschaftliche Urkunde sämtlicher Vertragsteile und verbleibt in treuhändiger Verwahrung der Verkäuferin Jeder Vertragsteil oder dessen Erbe und Rechtsnachfolger ist berechtigt, von diesem Vertrag einfache oder beglaubigte Abschriften, auch wiederholt, auf eigene Kosten zu verlangen

Wien, am

Dr.G /G/II/70

L I S T E

zum Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag  
betreffend Groß-Enzersdorf, Auvorstadt 2d  
EZ 1594 Kat Gemeinde Groß-Enzersdorf

PZ	Name, Geburtsdatum, Beruf, Anschrift, alle 2301 Groß- Enzersdorf, Au- vorstadt 2d	Anteile top Nr in 1485		Raumbezeich- nung	m <sup>2</sup> lt. End- ab- rech- nung	Kaufpreis für den Grundan- teil oS
	A	B	C	D	E	F
HAUS 8						
1)	Melitta Hieß, geb 3 9 1955 Dipl Kindergartnerin Max Hieß, geb 15.6 1961 Bundespolizeibeamter	87	E/1	VR, Ku, Esspl. Abstllr WC, Bad, 3 Zi, Loggia Garten, Terrasse	79,24	75 400,00
2)	Walter CAMONDO, geb. 10.4 1955 Karosseriebauer	85	E/2	VR, Ku, Esspl, Abstllr. WC, Bad, 3 Zi, Loggia Garten, Terr	78,16	74 300,00
3)	Gerhard MICHELS, geb 19 1 1957 Tischler Michaela MICHELS, geb 19.6 1961 kfm. Ang	84	1/3	VR, Ku, Esspl, Abstllr WC, Bad, 3 Zi, Loggia Balkon	86,02	81 800,00
4)	Elisabeth NITS, geb 25 2.1932 Arbeiterin	79	1/4	VR, Ku, Esspl. Abstllr. WC, Bad, 3 Zi, Loggia Balkon, PKW Ab- stellpl	78,10	74 300,00

A	B	C	D	E	F	
5) Herwig WINKLER, geb. 2.4 1961 Flugverkehrsleiter	83	2/5	VR,Ku,Esspl, Abstllr WC,Bad 3 Zi,Loggia PKW Abstellpl 85,95	81 800,00		10
6) Josef HASTIK, geb 16 2.1923 Pensionist	76	2/6	VR,Ku,Esspl Bastelr WC,Bad, 3 Zi,Loggia, PKW Abstellpl 78,03	74 300,00		1
<u>HAUS 9</u>						
7) Gerhard HEGER, geb 12 3 1952 Konditor Melitta HEGER, geb 17 10 1954 Angestellte	86	E/1	VR,Ku,Esspl Abstllr WC,Bad 3 Zi,Loggia, Garten,Terrasse PKW Abstellpl 79,24	75 400,00		1
8) René HOSCH, geb 12 11 1953 kfm Angestellter Edith HOSCH, geb. 7.4 1952 Chefsekretarin	85	E/2	VR,Ku,Esspl Abstllr WC,Bad 3 Zi,Loggia, Garten,Terrasse PKW Abstellpl 78,16	74 300,10		<u>H</u> <u>I</u>
9) Ernst HURBAN, geb 4 8.1950 Taxiunternehmer Irene HURBAN, geb 20.12 1960 Friseurin	85	1/3	VR,Ku,Esspl Abstllr WC,Bad 3 Zi,Loggia, Balkon, PKW Abstellpl 86,02	81 800		



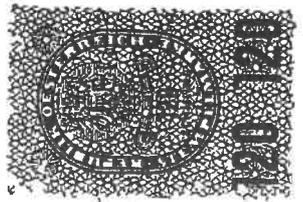
ANWALT  
CETREUER  
Strauch  
14

	A	B	C	D	E	F
10)	Josef SCHIRNHOFER, geb.19 12 1954 Kellner Michaela SCHIRNHOFER, geb 8 3 1961 kfm Angestellte	78	1/4	VR,Ku,Esspl. Abstllr.WC,Bad 3 Zi,Loggia Balkon, PKW Abstellpl	78,10	74 300,00
11)	Walter CAP, geb.1 3 1957 techn Angestellter Cornelia CAP, geb 9 11 1961 kfm Angestellte	83	2/5	VR,Ku,Esspl Abstllr WC,Bad 3 Zi,Loggia PKW Abstellpl	85,95	81 800,00
12)	Peter SEIWALD, geb 25 5 1961 landwirt Meister Johanna SEIWALD, geb 11 10.1959 Friseurin	76	2/6	VR,Ku,Esspl Abstllr WC,Bad 3 Zi,Loggia PKW Abstellpl	78,03	74 300,00
<u>HAUS 10</u>						
13)	Dorothea STÖGER, geb 19 10 1948 Bankangestellte	84	E/1	VR,Ku,Esspl Abstllr,WC,Bad 3 Zi,Loggia, Garten,Terr PKW Abstellpl	79,24	75 400,00
14)	Manfred LATTY, geb 10 5 1960 Betriebsmechaniker Regina LATTY, geb.5 3.1963 Burokaufmann	94	E/2	VR,Ku,Esspl Abstllr,WC,Bad 3 Zi,Loggia Garten, Terr PKW Abstellpl	78,16	74 300,00

A	B	C	D	E	F
15) Christian GRASER geb 13.9 1962 Installateur Olga GRASER, geb 5 6 1956 Kellnerin	84	1/3	VR, Ku, Esspl Abstllr WC, Bad 3 Zi, Loggia Balkon PKW Abstellpl 86,02	81 800,00	- P
16) Sylvia HENKE, geb. 23.8 1960 kfm Angestellte	77	1/4	VR, Ku, Esspl Abstllr WC, Bad 3 Zi, Loggia Balkon PKW Abstellpl 78,10	74 300,00	- H
17) Walter HERGOLITSCH, geb 22 7 1954 Bankangestellter Silvia HERGOLITSCH, geb 8 6 1958 Haushalt	83	2/5	VR, Ku, Esspl Abstllr WC, Bad 3 Zi, Loggia PKW Abstellpl. 85,95	81 800,00	H
18) Piroska GOMBAR, geb 2 11.1957 Angestellte	76	2/6	VR, Ku, Esspl. Abstllr WC, Bad 3 Zi, Loggia PKW Abstellpl 78,03	74 300,00	1
	<u>1485</u>			<u>1456,50</u> <u>1,385 700,00</u>	1 1

H  
1  
1  
1  
1  
1  
1

PZ	LANDESDARLEHEN WOHNBAUFÖRDERUNG 1968	LANDESDARLEHEN WOHNBAUFÖRDERUNGS- FONDS	WÜSTENROTDAR- LEHEN	GESAMTBAU- KOSTEN	
	G	H	I	J	
	oS	oS	oS	oS	
<u>HAUS 8</u>					
	1)	633.920,00	79 267,20	268 622,28	1,144 409,48
300,00	2)	625 280,00	78.186,84	264 944,94	1,128 811,78
	3)	688 160,00	86 049,53	291 518,87	1,242 328,40
	4)	624 800,00	78 126,82	264 618,42	1,127 945,24
	5)	687 600,00	85 979,50	291 137,94	1,241 317,44
	6)	624 240,00	78 056,78	264 237,48	1,126 934,26
<u>HAUS 9</u>					
300,00	7)	633 920,00	79 267,20	268 622,28	1,144 409,48
	8)	625 280,00	78 186,84	264 944,94	1,128 811,78
	9)	688 160,00	86 049,53	291.518,87	1,242 328,40
300,00	10)	624 800,00	78 126,82	264 618,42	1,127 945,24
	11)	687 600,00	85 979,50	291 137,94	1,241 317,44
700,00	12)	624 240,00	78 056,78	264.237,48	1,126 934,26
<u>Haus 10</u>					
	13)	633 920,00	79 267,20	268 622,28	1,144 409,48
	14)	625 280,00	78 186,83	264 944,95	1,128 811,78
	15)	688 160,00	86 049,53	291 518,87	1,242 328,40
	16)	624 800,00	78 126,82	264 618,42	1,127.945,24
	17)	687 600,00	85 979,50	291 137,94	1,241.317,44
	18)	624 240,00	78 056,78	264 237,48	1,126 934,26
		11,652 000,00	1,457 000,00	4,935 239,80	21,035 239,80
		=====	=====	=====	=====



top Nr NAME

Haus 8

*am 16.4.1985*  
E/1 Melitta Hieß

Melitta Hieß geb 3 9 1955

Max Hieß

Max Hieß geb, 15 06 1961

*am 16.4.1985*  
E/2 Walter CAMONDO

*Walter Camondo* geb 10 4 1955

*am 16.4.1985*  
1/3 Gerhard MICHELS

Gerhard Michels geb 13 1 1957

Michaela MICHELS

Michaela Michels geb 14 6 1961

*am 16.4.1985*  
1/4 Elisabeth NITS

Elisabeth Nits geb 25. 2 1932

2/5 Herwig WINKLER

*Herwig Winkler* geb 2 4 1961

*am 30 4 1985*

*am 16.4.1985*  
2/6 Josef HASTIK

Josef Hastik geb 16.02.1923

Haus 9 *am 16.4.1985*

E/1 Gerhard HEGER

Gerhard Heger geb 12 3 1942

Melitta HEGER

Melitta Heger geb 17 10 1954

*am 16.4.1985*  
E/2 Rene HOSCH

Rene' Horsch geb 12 11 1953

Edith HOSCH

Edith Horsch geb 7 4 1952

*am 16.4.1985*  
1/3 Ernst HURBAN

Ernst Hurbau geb 4 8 1950

Irene HURBAN

Irene Hurbau geb 20 12 1960

top Nr

1/4

NAME

*Grün* 16.4.1985  
Josef SCHIRNHOFER

*Josef Schirnhöfer geb 19.12.1911*

Michaela SCHIRNHOFER

*Michaela Schirnhöfer geb 8.3.1911*

*Grün* 16.4.1985  
2/5

Walter CAP

*Walter Cap geb 13.1957*

Cornelia CAP

*Cornelia Cap geb 9.11.1961*

*Grün* 16.4.1985  
2/6

Peter SEIWALD

*Peter Seiwald geb 25.5.1961*

Johanna SEIWALD

*Johanna Seiwald geb 11.10.1951*

*Grün* 16.4.1985  
Haus 10

E/1

Dorothea STOGER

*Dorothea Stöger geb 19.10.1911*

*Grün* 16.4.1985  
E/2

Manfred LATTY

*Manfred Latty geb 10.5.1960*

Regina LATTY

*Regina Latty geb 5.3.1963*

*Grün* 16.4.1985  
1/3

Christian GRASER

*Christian Graser geb 13.09.1911*

Olga GRASER

*Olga Graser geb 5.6.1911*

*Grün* 16.4.1985  
1/4

Sylvia HENKE

*Sylvia Henke geb 23.8.1960*

top Nr

2/5

Name

*Wen* 16.4.1985  
Walter HERGOLITSCH

Walter Hergolitsch geb. 22.7.19<sup>19</sup>-4

Silvia HERGOLITSCH

Silvia Hergolitsch geb. 26.1958

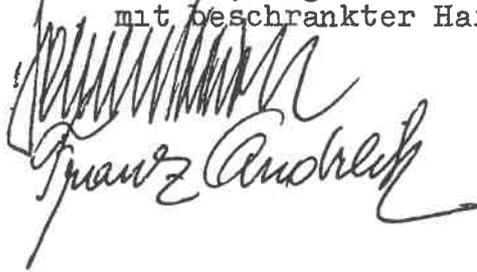
2/6

*Wen*, 16.4.1985  
Piroska GOMBAR

Piroska Gombas geb. 2.11.1917

Wien, am 6. Mai 1985

Gemeinnützige Bau- und Wohnungsgenossen-  
schaft Unitas, registrierte Genossenschaft  
mit beschränkter Haftung

  
Franz Anzobich

BRZ. 1985/z/363

FILED

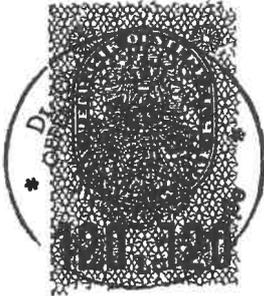


Die Echtheit der Unterschriften der nachstehenden --  
Parteien, alle 2301 Groß-Enzersdorf, Auvorstadt 2d, --  
wird hienit bestätigt -----

- 1.) des Herrn Josef H a s t i k , geboren am 16. --  
(sechzehnten) Februar 1923 (neunzehnhundert- ---  
dreißig), Pensionist, Haus 8/2/6, -----
- 2.) des Herrn Gerhard M i c h e l s , geboren am --  
19.(neunzehnten) Jänner 1957 (neunzehnhundert- --  
siebenundfünfzig), Tischler, und der Frau -----  
Michaela M i c h e l s , geboren am 19.(neun- --  
zehnten) Juni 1961 (neunzehnhunderteinund- ----  
sechzig), kaufmannische Angestellte, beide ----  
Haus 8/1/3, -----
- 3.) des Herrn Ernst H u r b a n , geboren am 4. ---  
(vierten) August 1950 (neunzehnhundertfünfzig),-  
Taxiunternehmer, und der Frau Irene H u r b a n ,  
geboren am 20.(zwanzigsten) Dezember 1960 (neun-  
zehnhundertsechzig), Friseurin, beide Haus 9/1/3,
- 4.) des Herrn Walter C a m o n d o , geboren am 10.  
(zehnten) April 1955 (neunzehnhundertfünf- --  
fundfünfzig), Karosseriebauer, Haus 8/E/2, -----
- 5.) des Herrn Walter H e r g o l l i t s c h , ge- --  
boren am 22.(zweiundzwanzigsten) Juli 1954 (neun-  
zehnhundertvierundfünfzig), Bankangestellter, --  
und der Frau Silvia H e r g o l l i t s c h , ---  
geboren am 8.(achten) Juni 1958 (neunzehnhundert-  
achtundfünfzig), Haushalt, beide Haus 10/2/5, --
- 6.) des Herrn Gerhard H e g e r , geboren am 12. --  
(zwölften) März 1952 (neunzehnhundertzweiund- --  
fünfzig), Konditor, und der Frau Melitta -----  
H e g e r , geboren am 17.(siebzehnten) Oktober  
1954 (neunzehnhundertvierundfünfzig), nunmehr --  
Arbeiterin, beide Haus 9/E/1, -----
- 7.) der Frau Melitta H i e ß , geboren am 3.(dritten)  
September 1955 (neunzehnhundertfünf-  
fundfünfzig),-  
Diplomierte Kindergärtnerin, und des Herrn Max -  
H i e ß , geboren am 15.(fünfzehnten) Juni 1961

- (neunzehnhunderteinundsechzig), Bundespolizei-  
amter, beide Haus 8/E/1, -----
- 8.) des Herrn René H o s c h , geboren am 12.(zwolften)  
November 1953 (neunzehnhundertdreifundfzig), ----  
kaufmannischer Angestellter, und der Frau Edith ---  
H o s c h , geboren am 7.(siebenten) April 1952 ---  
(neunzehnhundertzweifundfzig), Chefsekretarin, --  
beide Haus 9/E/2, -----
- 9.) des Herrn Walter C a p , geboren am 1.(ersten) ---  
Marz 1957 (neunzehnhundertsiebenundfzig), tech-  
nischer Angestellter, und der Frau Cornelia C a p ,  
geboren am 9.(neunten) November 1961 (neunzehn- ---  
hunderteinundsechzig), kaufmannische Angestellte, -  
beide Haus 9/2/5, -----
- 10.) der Frau Elisabeth N i t s , geboren am 25.(funf-  
undzwanzigsten) Februar 1932 (neunzehnhundertzwei-  
unddreissig), Arbeiterin, Haus 8/1/4, -----
- 11.) des Herrn Christian G r a s e r , geboren am 13. -  
(dreizehnten) September 1962 (neunzehnhundertzwei-  
undsechzig), nunmehr Arbeiter, und der Frau Olga --  
G r a s e r , geboren am 5.(funften) Juni 1956 ----  
(neunzehnhundertsechsfundfzig), Kellnerin, beide  
Haus 10/1/3, -----
- 12.) des Herrn Manfred L a t t y , geboren am 10.(zehnten)  
Mai 1960 (neunzehnhundertsechzig), Betriebs- ----  
mechaniker, und der Frau Regina L a t t y , ge- --  
boren am 5.(funften) Marz 1963 (neunzehnhundert- --  
dreifundsechzig), Bürokaufmann, beide Haus 10/E/2, --
- 13.) des Herrn Peter S e i w a l d , geboren am 25. ---  
(funfundzwanzigsten) Mai 1961 (neunzehnhundertein-  
undsechzig), landwirtschaftlicher Meister, und der  
Frau Johanna S e i w a l d , geboren am 11.(elften)  
Oktober 1959 (neunzehnhundertneunundfzig), ----  
Friseurin, beide Haus 9/2/6, -----
- 14.) der Frau Sylvia H e n k e , geboren am 23.(dreifund-  
zwanzigsten) August 1960 (neunzehnhundertsechzig),-  
kaufmannische Angestellte, Haus 10/1/4, -----

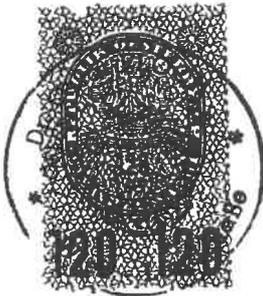
- 15.) der Frau Piroška G o m b a r , geboren am 2. ----  
 (zweiten) November 1957 (neunzehnhundertsiebenund-  
 funfzig), Angestellte, Haus 10/2/6, -----
- 16.) des Herrn Josef S c h i r n h o f e r , geboren -  
 am 19.(neunzehnten) Dezember 1954 (neunzehnhundert-  
 vierundfunfzig), Kellner, und der Frau Michaela --  
 S c h i r n h o f e r , geboren am 8.(achten) März  
 1961 (neunzehnhunderteinundsechzig), kaufmannische  
 Angestellte, beide Haus 9/1/4, und -----
- 17.) der Frau Dorothea S t o g e r , geboren am 19. --  
 (neunzehnten) Oktober 1948 (neunzehnhundertacht-  
 undvierzig), Bankangestellte, Haus 10/E/2.<sup>1</sup> -----  
 W i e n , am 16. (sechzehnten) APRIL 1985 (neunzehn- --  
 hundertfunfundachtzig). -----



*Müller  
 Müller*

BRZ. 1985/c/665

Die Echtheit der Unterschrift des Herrn Herwig W i n k l e r ,  
 geboren am 2. (zweiten) April 1961 (neunzehnhunderteinund- --  
 sechzig), Flugverkehrsleiter, 2301 Groß-Enzersdorf, Auvor- --  
 stadt 2d, Haus 8/2/5, wird hie mit bestätigt. -----  
 W i e n , am 30. (dreissigsten) APRIL 1985 (neunzehnhundert- --  
 funfundachtzig). -----



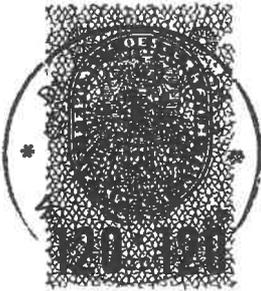
*Müller  
 Müller*

BRZ. 1985/x/95

Bestatigt wird, daß die Firmazeichnungen der Herren -----  
Helmut Kern und Franz Andriak beide als ---  
Vorstandsmitglieder der Gemeinnützige Bau- und Wohnungs-  
genossenschaft Unitas, registrierte Genossenschaft mit -  
beschränkter Haftung, mit dem Sitz in Wien und der An- -  
schrift 1030 Wien, Fasangasse 19, echt sind, und auf ---  
Grund heute vorgenommener Einsicht in das Genossen- -----  
schaftsregister des Handelsgerichtes Wien, daß die bei---  
den Vorgenannten in der angeführten Eigenschaft laut ---  
des derzeitigen Standes des Genossenschaftsregisters ---  
heute berechtigt sind, die im Genossenschaftsregister --  
Wien unter Gen 32/194 eingetragene -----

----- Gemeinnützige Bau- und Wohnungsgenossen- -----  
----- schaft Unitas, registrierte Genossenschaft -----  
----- mit beschränkter Haftung -----

gemeinsam rechtsverbindlich zu vertreten und für sie zu  
zeichnen. -----  
W i e n , am 6. (sechsten) MAI 1985 (neunzehnhundert- --  
funfundachtzig). -----



*Handwritten signature or initials.*



