

DR. ALOIS NEKARDA
öffentlicher Notar
SALZBURG
Paris Lodronstr. 3, Tel. No. 71654

Von diesem Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag habe ich am heutigen Tage eine beglaubigte Fotokopie an das Finanzamt für Gebühren und Verkehrssteuern Linz, Kaarstraße 21, 4020 Linz, übersandt. Salzburg, am 8.(achten) Juli 1975 (eintausendneuhundertfünfundsiebzig).-----

g. u. v. Nekarda

AZ.: 9949/VIII

Dr. Br/w

3888 / 76

KAUF - und WOHNUNGSEIGENTUMSVERTRAG



welcher am unten angesetzten Tage, zwischen der "HEIMAT ÖSTERREICH" gemeinnützige Wohnungs - und Siedlungsgesellschaft mit beschränkter Haftung, 5020 Salzburg, Saint Julienstraße 7 a, als Ver = käuferin einerseits und den im Punkte 27./ A/ Spalte 2/ genannten Personen, als Käufern andererseits, abgeschlossen und errichtet wurde wie folgt:

1.

Die Verkäuferin ist Alleineigentümerin der Liegenschaft im Grundbuch der Katastralgemeinde Waldegg, des Gerichtsbezirkes Linz, Einlagezahl 2058 "Haus K.Nr.2320 Waldegg-Landwiedstraße Nr.5 ", mit dem

Grundstück 1258/3 Baufläche. Sie hat auf diesem Grundstück ein Wohnhaus mit 18 (achtzehn) Wohnungen und 1 (einem) Kellerlokal errichtet.

Die " Heimat Österreich " gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft mit beschränkter Haftung, verkauft und übergibt von dieser Liegenschaft, an die im Punkte 27./A/ Spalte 2 / genannten Personen, die in Spalte 3/ dieses Punktes angeführten Anteile, und diese Personen kaufen und übernehmen von der Verkäuferin diese Anteile, zu den in Spalte 4/ desselben Punktes eingetragenen Kaufpreisen.

Die Käufer übernehmen ferner, die im nachfolgenden Punkt angeführten, pfandreichtlich sichergestellten Forderungen, unter Anrechnung auf die Kaufpreise und haben die restlichen Beträge vor Unterfertigung dieses Vertrages bereits beglichen.

2.

Belastungen:

Die Vertragsteile stellen einvernehmlich fest, daß die Kaufliegenschaft am Tage der Unterfertigung dieses Vertrages, wie folgt belastet ist:

- a) in COZl. 1 Auf Grund der Schuld - und Pfandbestellungsurkunde vom 19.2.1957, mit dem Pfandrecht für die Darlehensforderung von.. S 650.000.-- samt 7 1/2 Prozent Zinsen, 10 % Verzugs - und Zinseszinsen sowie

- sowie einer Nebengebührensicherstellung von 70.000.--S
zugunsten der Aktiengesellschaft zur Förde-
rung von wirtschaftlichen Unternehmungen und
von Bauvorhaben in Wien;
- b) in COZl.2 auf Grund der Schuld - und Pfand=
bestellungsurkunde vom 20.2.1957, mit dem
Pfandrecht für die Darlehensforderung von 885.000.--S
samt 7 1/2 % Zinsen, 10 % Verzugs - und Zin=
seszinsen sowie einer Nebengebührensicher =
stellung von 90.000.--S
zugunsten der Aktiengesellschaft zur Förde-
rung von wirtschaftlichen Unternehmungen und
von Bauvorhaben in Wien;
- c) in COZl.3 auf Grund der Erklärung vom 21.5.
1957 , mit dem Veräußerungsverbot gemäß Punkt
3./II der Erklärung, zugunsten des Landes
Oberösterreich;
- d) in COZl.4 ist auf Grund der Erklärung vom
21.5.1957, bei dem Pfandrecht OZl.1 per
650.000.--S samt Anhang, die Verpflichtung zur
vorbehaltlosen Löschung im Tilgungsfalle, zu-
gunsten des Landes Oberösterreich angemerkt.
- e) in COZl.7 auf Grund der Schuld - und Pfandbe=
stellungsurkunde vom 31.5.1961, mit Nachsatz
vom 13.9.1961, zugunsten der Vereinten Nationen,
(Hochkommissär der Vereinten Nationen für die

Flüchtlinge- Amt des Stellvertreters Wien I,
Opernring 1),

- a) mit dem Pfandrecht für die Darlehensforderung
im Betrage von 450.000.--S
und einer Nebengebührenkaution von..... 45.000.--S
- b) mit der Anmerkung der Verpflichtung zur vor =
behaltlosen Löschung der Pfandrechte OZl.1 und
OZl.2 per 650.000.--S und per 885.000.--S samt
Anhang, im Tilgungsfalle.

3.

Haftungen :

Die Verkäuferin haftet weder für eine bestimmte Eigen=
schaft oder Beschaffenheit noch für ein bestimmtes Aus=
maß oder einen bestimmten Bauzustand des Kaufgegenstan=
des. Sie haftet aber dafür, daß mit Ausnahme der im Punkte
2./ dieses Vertrages genannten Rechte, der Kaufgegenstand
lastenfrei ist und nicht der österreichischen Rückgabe=
oder Rückstellungsgesetzgebung unterliegt.

4.

Übergabe - Übernahme :

Die Übergabe rücksichtlich Übernahme des Kaufgegenstand=
des, in den physischen Besitz und Genuß der Käufer erfolgt
symbolisch mit der Unterfertigung dieses Vertrages durch
die Verkäuferin. Gefahr und Zufall, Nutzen und Lasten,
gehen von diesem Tage anfangen, auf die Käufer über.



5.

Nutzungsverhältnis:

--S Am Tage der Unterfertigung dieses Vertrages durch die
--S Verkäuferin, endet auch das zwischen der Verkäuferin
und den Käufern bestehende Nutzungsverhältnis. Die bis
zu diesem Tage aufgelaufenen Nutzungsgebühren sind, so-
ferne dies noch nicht geschehen ist, durch die Käufer
an die Verkäuferin zu entrichten. Aus den eingehenden
Nutzungsgebühren sowie aus den bis zum 31. (einunddreis-
sigsten) Dezember 1975 (eintausendneunhundertfünfund =
siebzig) noch eingehenden Zahlungen, hat die Verkäuf-
erin die bis zu diesem Zeitpunkt vorgeschriebenen Dar-
lehensraten derart abzugelten, daß die Käufer mit Stich-
tag 31. (einunddreißigster) Dezember 1975 (eintausendneun-
hundertfünfundsiebzig) kein Rückstand mehr trifft.

6.

Darlehensübernahmen:

Die Käufer übernehmen alle im Punkte 2./ dieses Vertrages
bezeichneten Lasten in Anrechnung auf den Kaufpreis und
erklären gemäß § 1405 abGB, unter Übernahme der persön-
lichen Haftung, die dort genannten Darlehen zur ungeteil-
ten Hand zu übernehmen und an Stelle der Verkäuferin in
die Schuldverhältnisse mit der Aktiengesellschaft zur Förde-
rung von wirtschaftlichen Unternehmungen und von Bauvorhaben
in Wien und der Vereinten Nationen (Hochkommissär der Ver=

einten Nationen für die Flüchtlinge - Amt des Stellvertreters, Wien 1, Opernring 1), bezüglich der auf ihre Miteigentumsanteile entfallenden Darlehensteilbeträge, einzutreten und verpflichten sich die übernommenen Darlehen unter den in den entsprechenden Verträgen angeführten beziehungsweise sonstigen Bedingungen zurückzuzahlen und die Verkäuferin hinsichtlich aller, sich aus den Schuldurkunden ergebenden Verbindlichkeiten, klag- und schadlos zu halten, so insbesondere hinsichtlich der noch aushaftenden Darlehensreste.

Die Käufer verpflichten sich weiters, die hiemit übernommenen Pfandrechte auch auf ihre Rechtsnachfolger zu übertragen und diese ihrerseits zu verpflichten, diese Verpflichtungen auch an alle weiteren Rechtsnachfolger im selben Umfange zu überbinden.

7.

Wiederkaufsrecht:

Die Käufer räumen der Verkäuferin für einen Zeitraum von 20 (zwanzig) Jahren, ab Benützungsbewilligung, das Recht ein, ihre Liegenschaftsanteile wieder einzulösen. (Wiederkaufsrecht gemäß § 1068 abGB. Die Einlösung kann jedoch nur aus einem wichtigen Grund erfolgen. Als wichtiger Grund ist insbesondere anzusehen, wenn ein Käufer

- a) solange die Verkäuferin für die im Punkte 2./ genannten Darlehen haftet, mit der Zahlung der übernommenen Ver =

Verbindlichkeiten (Punkt 6.) im Rückstande bleibt;

- b) wenn er seine im Punkte 27.A/ Spalte 1/ bezeichnete Wohnung nicht zur Befriedigung seines dringenden Wohnungsbedürfnisses regelmäßig verwendet oder diese gegen ungerechtfertigten Gewinn anderen Personen zur Benutzung überläßt;
- c) wenn er seine Liegenschaftsanteile mit ungerechtfertigtem Gewinn zu veräußern versucht (§ 8 WGG) und
- d) wenn er die Zustimmung der Verkäuferin zur Veräußerung durch unwahre Angaben erschlichen hat.

Der Wiederkaufspreis wird nach § 12 Absatz 2 WGG DV berechnet.

8.

Statuten - Hausordnung:

Diesem Vertrag sind die Statuten der " Heimat Österreich " gemeinnützige Wohnungs - und Siedlungsgesellschaft mit beschränkter Haftung als Beilage B/, samt Hausordnung als Beilage C/ angeschlossen. Die Käufer nehmen diese Statuten samt Hausordnung für sich, ihre Erben und Rechtsnachfolger im Besitze der erworbenen Miteigentumsanteile zur Kenntnis und erklären ausdrücklich, sich an Statuten und Hausordnung zu halten.

9.

Rechtsnachfolgerüberbindung:

Die Käufer sind verpflichtet, die ihnen in den Punkten 7./

bis 8./ auferlegten Verpflichtungen, auch ihren Rechtsnachfolgern zu übertragen und diese ihrerseits zu verpflichten, diese Verpflichtungen auch auf alle weiteren Rechtsnachfolger zu überbinden.

10.

Benutzungsverpflichtung :

Die Käufer und ihre Ehegatten verpflichten sich gegenüber dem Land Oberösterreich, ihre Rechte an anderen, mit öffentlichen Mitteln geförderten Wohnungen, binnen 12 (zwölf) Monaten nach grundbücherlicher Eintragung dieses Vertrages aufzugeben.

Die Käufer und ihre Ehegatten verpflichten sich weiters, gegenüber dem Land Oberösterreich, die im Punkte 27./A/ Spalte 1/ bezeichnete Wohnung selbst zu benützen oder nur einer Person zu vermieten oder zur Benützung zu überlassen, die dem Personenkreis des § 19 Absatz 2 Ziffer 10 des Mietengesetzes angehört.

11.

Staatsbürgerschaft:

Die Käufer erklären österreichische Staatsbürger im Sinne des oberösterreichischen Grundverkehrsgesetzes sowie Deviseninländer zu sein. Sie erklären ferner, bereit und in der Lage zu sein, die auf ihre Miteigentums-



anteile entfallenden Rückzahlungsbeträge abzustatten.

12.

Wohnungseigentumsrecht:

Im Sinne des Bundesgesetzes vom 8.Juli 1948, betreffend das Eigentum an Wohnungen und Geschäftsräumen, Bundesgesetzblatt Nr.149/48, in der derzeit geltenden Fassung, räumen sich die im Punkte 27./A/ der angeschlossenen Liste in Spalte 2/ bezeichneten Miteigentümer der Liegenschaft wechselseitig und räumt die Verkäuferin den Käufern das Recht auf ausschließliche Nutzung und alleinige Verfügung über die im Punkte 27./A/ Spalte 1/ bezeichneten Wohnungen, also das Wohnungseigentumsrecht, ein.

Entsprechend dieser Vereinbarung wird an der im Punkte 27./B/ Top Nr.2 sowie am Kellerlokal, Wohnungseigentum nicht begründet.

Die diesbezüglichen, auf die Wohnung Top Nr.2 und das Kellerlokal entfallenden Miteigentumsanteile, behält sich die Verkäuferin, die " Heimat Österreich " gemeinnützige Wohnungs - und Siedlungsgesellschaft mit beschränkter Haftung, zurück.

Die Käufer räumen jedoch der Verkäuferin das ausschließliche Recht auf Nutzung und Verfügung über diese Teile der Liegenschaft, also über die Wohnung Top Nr.2, und das Kellerlokal, für sich, ihre Erben und Rechtsnachfolger ein.



Sie erteilen in einem der Verkäuferin Vollmacht zum Abschluß eines Kauf - und Wohnungseigentumsvertrages, auch über die diese Wohnung Top Nr.2 und das Kellerlokal betreffenden Miteigentumsanteile, an der Liegenschaft EZ.2058 der Katastralgemeinde Waldegg, insbesondere auch zur Vereinbarung der notwendigen Beschränkungen ihres Miteigentumsrechtes durch das einzuverleibende Wohnungseigentum und verpflichten sich, für sich, ihre Erben und Rechtsnachfolger, über Verlangen der Verkäuferin, jederzeit im Nachhang zu diesem Vertrage, auch einen entsprechenden Vertrag, auch in beglaubigter Form, zu unterfertigen womit das Wohnungseigentum an der Wohnung Top Nr.2 beziehungsweise dem Kellerlokal, im Hause Waldegg - Landwiedstraße Nr.5, begründet werden wird.

13.

Parifizierung:

Die im Punkte 27./A/ Spalte 3./ angeführten Jahresmietwerte 1914, wurden vom Magistrat der Landeshauptstadt Linz, mit Bescheid vom 4. April 1968, GZ. 01-6/4 rechtskräftig festgesetzt. Die Käufer stellen fest, daß ihre Miteigentumsanteile dem Verhältnis der Jahresmietwerte 1914 ihrer Wohnung, zur Gesamtsumme der Jahresmietwerte aller Wohnungen entsprechen und verzichten ausdrücklich darauf, die Bescheid nach den Bestimmungen des Mietengesetzes anzufechten.

Die Käufer nehmen weiters zur Kenntnis, daß die Miteigentumsanteile auf Grund der Parifizierung errechnet wurden. Sollte die Parifizierungsstelle den Parifizierungsantrag abändern und dadurch eine Veränderung der Miteigentumsanteile der Käufer nach oben oder unten erfolgen, so ändert sich dadurch nichts an den von den Käufern übernommenen Kaufpreisen und selbstverständlich auch nichts an der Größe der erworbenen Eigentumswohnung. Es verändert sich jedoch entsprechend nach oben oder unten, der von den Käufern erworbene Miteigentumsanteil und werden die Käufer für diesen Fall jederzeit, über Aufforderung der Verkäuferin, einen Nachtrag zu diesem Kauf - und Wohnungseigentumsvertrag beglaubigt unterfertigen, der die Richtigstellung ihrer Miteigentumsanteile beinhaltet.

14.

Hausverwalterbestellung:

Die Käufer bestellen die Verkäuferin, solange diese für ein im Punkte 2./ dieses Vertrages genanntes Darlehen haftet, mindestens aber für einen Zeitraum von 20 (zwanzig) Jahren nach grundbücherlicher Durchführung dieses Vertrages, zur Verwalterin der Liegenschaft. Die Verwaltung wird nach den gleichen Grundsätzen und gegen das gleiche Entgelt ausgeübt, wie sie von der Verkäuferin nach den gemeinnützigkeitsrechtlichen Bestimmungen je =

weils angewendet werden müssen.

Die Käufer verpflichten sich, der Verkäuferin auf Verlangen, auch wiederholt, entsprechende Vollmachten zur Vertretung vor Gericht und Verwaltungsbehörden zu erteilen.

15.

Rechtsmittelverzicht:

Sämtliche Vertragsteile verzichten ausdrücklich auf das Rechtsmittel, diesen Vertrag wegen allfälliger Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes anzufechten.

16.

Kosten-Steuern

Alle mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Stempel und Gebühren aller Art sowie alle Steuern und Abgaben, tragen die Käufer zur ungeteilten Hand.

17.

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

18.

Rechtswirksamkeit:



Dieser Vertrag wird rechtswirksam, wenn das Land Oberösterreich entweder in die Einverleibung der Löschung des in COZl.3 zu seinen Gunsten haftenden Veräußerungsverbotes einwilligt oder aber eine Zustimmungserklärung zu diesem Vertrage erteilt.

Für den Fall, daß das Land Oberösterreich der Löschung dieses Veräußerungsverbotes nicht zustimmt, räumen die Käufer dem Land Oberösterreich das Veräußerungsverbot auf die Laufzeit der Erklärung vom 21.5.1957 ein und erteilen in einem die ausdrückliche Einwilligung zur Einverleibung des Veräußerungsverbotes, zugunsten des Landes Oberösterreich, auf der Liegenschaft im Grundbuch der Katastralgemeinde Waldegg, Einlagezahl 2058.

19.

Einverleibungen :

Die Verkäuferin willigt ein, daß auf Grund dieses Vertrages, ob der Liegenschaft im Grundbuch der Katastralgemeinde Waldegg, des Gerichtsbezirkes Linz, " Haus K.Nr. 2320 Waldegg - Landwiedstraße Nr. 5 " EZ.2058, das Eigentumsrecht für die im Punkte 27./ A/ Spalte 2/ genannten Käufer, zu den im Punkte 27./A/ Spalte 3 / ersichtlichen Anteilen einverleibt wird.

Sämtliche Miteigentümer der vorbezeichneten Liegenschaft erteilen hiermit ihre ausdrückliche Zustimmung, daß im Lastenblatt der Liegenschaft im Grundbuch der Katastral=

gemeinde Waldegg, Einlagezahl 2058, die Beschränkung ihres Miteigentumsrechtes durch das eingeräumte Wohnungseigentum, zugunsten des jeweiligen, im Punkte 27./A/ Spalte 2/ genannten Eigentümers des Anteiles, mit dem es verbunden ist, einverleibt und im Eigentumsblatt dieser Liegenschaft bei den beschränkten Anteilen ersichtlich gemacht wird.

Ferner erteilen sämtliche Miteigentümer der oben bezeichneten Liegenschaft ihre ausdrückliche Einwilligung zur Ersichtlichmachung im Eigentumsblatt der genannten Liegenschaft, daß mit jedem der im Punkte 27./A/ Spalte 3/ der Liste eingetragenen Miteigentumsanteil, an den in der Liste bezeichneten Bestandteilen der Liegenschaft, das Wohnungseigentum untrennbar verbunden ist.

Die im Punkte 27./A/ Spalte 2/ genannten Käufer willigen ein, daß

- I.) im Lastenblatt dieser Liegenschaft, auf ihre Miteigentumsanteile, das Vor- und Wiederkaufsrecht zugunsten der Verkäuferin, auf die Dauer von 20(zwanzig) Jahren einverleibt werde,
- II.) im Eigentumsblatt dieser Liegenschaft ersichtlich gemacht wird,
 - a) das im Lastenblatt zugunsten der Verkäuferin einverlebte Vor- und Wiederkaufsrecht und
 - b) das im Lastenblatt zugunsten des Landes Oberöster-

reich einverleibte Veräußerungsverbot.

20.

Vorkaufsrecht:

Die Käufer räumen hiemit der Verkäuferin, an den von ihnen erworbenen Miteigentumsanteilen an der Liegenschaft im Grundbuch der Katastralgemeinde Waldegg, EZ.2058 ein Vorkaufsrecht im Sinne des § 1072 abGB, auf die Dauer von 20 (zwanzig) Jahren, nach Erteilung der Benützungsbewilligung ein.

21.

Die Käufer erklären in alle, die Kaufliegenschaft betreffenden Urkunden, Bescheide, und dergleichen, insbesondere Versicherungen etz., einzutreten.

22.

Gebührenbefreiung:

Die Vertragsteile nehmen für das gegenständliche Rechtsgeschäft die Gebührenbefreiung gemäß § 3 der Verordnung vom 18.3.1940, RGBL.I Seite 543 sowie die Grunderwerbsteuerbefreiung gemäß § 4 Absatz 3 des Grunderwerbsteuergesetzes 1955 in der derzeit geltenden Fassung, für die erstmalige Begründung von Wohnungseigentum an dieser Liegenschaft, in Anspruch.

23.

Hausbesorgerwohnung:

Entsprechend der in diesem Vertrag getroffenen Übereinkunft, verbleiben der Verkäuferin an der Liegenschaft im Grundbuch der Katastralgemeinde Waldegg, Einlagezahl 2058, 347/6980 Anteile, mit denen Wohnungseigentum nicht verbunden ist.

Die Käufer der übrigen Miteigentumsanteile an der Liegenschaft EZ.2058 KG Waldegg, haben zur Kenntnis genommen, daß die Wohnung Top Nr.2 als Hausbesorgerwohnung gedacht ist.

Die Kosten dieser Hausbesorgerwohnung werden als Betriebskosten den jeweiligen Liegenschaftseigentümern verrechnet.

24.

Gerichtsbarkeit :

Für den Fall von Rechtsstreitigkeiten aus diesem Vertrage, unterwerfen sich die Vertragsparteien der Gerichtsbarkeit des Bezirksgerichtes Linz und verzichten auf ihren etwaigen anderweitigen ordentlichen Gerichtsstand.

25.

Die Vertragsparteien verpflichten sich, alle in diesem Vertrage von ihnen hiemit übernommenen und wiederholt anerkannten Verbindlichkeiten, auf ihre Erben und Rechtsnachfolger im gleichen Umfange zu übertragen und diese

zum Kauf - und Wohnungseigentumsvertrag

EZ.2058 KG Waldegg

" Haus K.Nr. 2320 Waldegg-Landwiedstraße Nr.5"

<u>1</u>	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>4</u>	<u>5</u>
Top	Name und Beruf der Käufer	Anteile in	Kaufpreis	Darlehen COZ
Nr.	Geburtsdatum	/6980	S	g S
<u>A/</u>				
1	Michael Lambrecht , Pensio- nist, geb.9.8.1907	467	141.151.35	44.005.52
3	Helene Marqui, Hausfrau, geb.10.1.1909	368	111.228.60	34.676.72
4	Rudolf Winter, Schlosser, geb.30.8.1936	344	103.974.58	32.415.18
5	Josef Stein, Pensionist, geb.10.3.1914	491	148.405.39	46.267.07
6	Gyula Szabo, Kaufmann, geb.6.11.1935	270	81.607.79	25.442.17
7	Paula Horschitz, Lehrerin, geb.16.10.1930	297	89.768.82	27.986.40
8	Dr.Karl Horschitz, Angestellter, geb.1.5.1928	488	147.498.64	45.984.32
9	Dr. Erwin Happ, Pensionist, geb. 26.4.1913	502	151.730.31	47.503.46
10	Elisabeth Drumm, Hausfrau, geb.25.2.1932	276	83.421.30	26.007.54
11	Vladimira Roob, Pensionistin, 20.9.1902	290	87.652.98	27.326.78
12	Theodor Foco, Fotograf, 27.10.1917	494	149.312.14	46.549.75
13	Johann Drumm, Schmelzer, 7.7.1929	500	151.125.67	47.115.06
14	Ferdinand Drescher, Angestell- ter, geb.22.12.1953	266	80.398.93	25.065.25
Übertrag :		5053		476.145.22



6

Darlehen COZl. 2

S

g

7

Darlehen COZl.7

S

g

Bemerkungen

45.901.14

Deutscher Staatsbürger

36.170.49

33.811.52

48.260.11

26.538.14

29.191.97

47.965.18

49.341.25

27.127.86

28.503.93

48.554.97

49.144.63

26.144.97

496.656.16

<u>1</u>	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>4</u>	<u>5</u>
Top Nr.	Name und Beruf der Käufer Geburtsdatum	Anteile in/6980	Kaufpreis S g S	Darlehen COZ. S

	Übertrag:	5053		476.145.22
--	-----------	------	--	------------

15	Peter Lambrecht, Schneider, geb.14.4.1930	411	124.225.31	38.728.64
16	Albert Wimmer, Postbeamter, geb.15.2.1922	359	108.508.35	33.828.61
17	Christine Barthmes, Sekretä- rin, geb.20.9.1953	392	118.482.67	36.938.28
18	Thomas Roob, Obermeister, geb.11.11.1930	418	126.341.14	39.388.26

		6633		625.029.01
--	--	------	--	------------

B /

Keller	"Heimat Österreich, gemein- nützige Wohnungs - und Sied- lungsgesellschaft mit be- schränkter Haftung, 5020 Salzburg Saint Julienstraße 7 a	82 265		24.970.99
--------	--	-----------	--	-----------

		6980		650.000.00
--	--	------	--	------------

67

Darlehen COZl. 2

Darlehen COZl.7

Bemerkungen

S

g

S

g

496.656.16

40.396.94

35.285.83

38.529.45

41.084.96

651.953.34

26.046.66

678.000.00



STATUTEN

über die Regelung der Rechtsverhältnisse der Miteigentümer an Liegenschaften, an welchen das Wohnungseigentum begründet wurde.

Vollmacht S 15.-- Stempel m.

A) Verwaltung

Zur Verwaltung der in Miteigentum stehenden Liegenschaften, an welchen das Wohnungseigentum begründet wurde, einigen sich sämtliche Miteigentümer anlässlich der Erwerbung ihrer Liegenschaftsanteile unkündbar auf die Dauer der Baukredite, mindestens aber auf 40 (vierzig) Jahre dahingehend, der "Heimat Österreich" die Hausverwaltung als gemeinsamen Verwalter zu übertragen.

Durch die Bestellung des gemeinsamen Verwalters ist damit die Vertretung des Hauses vor allen Gerichts- und Verwaltungsbehörden, zur Einziehung der Beitragsleistungen der einzelnen Miteigentümer für alle Aufwendungen in die Liegenschaft (Betriebskosten, Annuitäten an die Kreditstellen, Instandhaltungsarbeiten, sonstige Kosten etc.) zum Abschluß von Versicherungsverträgen, Dienstverträgen mit dem Hausbesorger, Werksverträgen mit den die Instandhaltung besorgenden Lieferfirmen und zur Aufnahme von Reparaturdarlehen verbunden. Soweit nach § 8 (3) des Wohnungseigentumsgesetzes die Verwaltung der im Wohnungseigentum stehenden Wohnung (Geschäftsraum) samt dazugehörigen Nebenräumen dem einzelnen Miteigentümer zukommt und durch die Ausübung der Verwaltung Rechte der übrigen Miteigentümer des Hauses berührt werden, übt der Verwalter das ihm eingeräumte Verwaltungsrecht als Machthaber des Wohnungseigentümers im Rahmen seiner Befugnisse nach § 8 (3) des obzitierten Gesetzes aus. Die Geschäftsperiode des gemeinsamen Verwalters verlängert sich automatisch um jeweils 5 Jahre, wenn nicht von mehr als der Hälfte der Miteigentümer, berechnet nach den Liegenschaftsanteilen, sechs Monate vor Ablauf der Verwaltungsperiode bekanntgegeben wird, daß der Hausverwaltungsvertrag als nicht verlängert gilt.

Die Hausverwaltungsgebühr richtet sich nach den vom gesetzlichen Prüfungsverband für gemeinnützige Wohnungsvereinigungen vorgesehenen Sätzen. Sie muß jedenfalls kostendeckend sein. Zu den Hausverwaltungsgebühren treten noch die Barauslagen für Gerichtskosten, Stempel, Gebühren, Kommission usw.

B) Instandhaltung

Wohnungseigentum

Die Miteigentümer der Liegenschaft verpflichten sich wechselseitig, ihre im Wohnungseigentum stehenden Teile des Hauses auf eigene Kosten in ordnungsgemäßem Zustand zu erhalten. Dazu gehören die Innenfenster sowie die gesamte Verglasung.

Die Miteigentümer verpflichten sich daher, auch das Innere der Wohnungen (der Geschäftsräume) jederzeit in gutem Bauzustand zu erhalten, um zu verhindern, daß das Haus als solches durch Schäden im Inneren Schaden leiden könnte.

Hausinstandhaltung

Für die Behebung von Zeitschäden, Abnutzungsschäden und sonstigen Schäden des Hauses verpflichten sich die Miteigentümer, nach Maßgabe der Liegenschaftsanteile aufzukommen und

hiefür einen Hauserhaltungsfonds zu schaffen. Dieser Fonds erliegt bei der "Heimat Österreich" und wird zum Zinssatz für Girokonten verzinst. Die Zinsen werden zu jedem Jahresende dem Fonds zugeschlagen.

Bei Rücktritt von Verträgen wird der einbezahlte Fondsanteil nicht rückerstattet.

Die Liegenschaftseigentümer sind übereingekommen, ernste Schäden im Inneren der Wohnungen (der Geschäftslokale) als ernste Schäden des Hauses anzusehen und für deren anteilmäßige Behebung aufzukommen. Für solche Schäden besteht jedoch eine sofortige Anzeigepflicht zu Handen des bestellten Hausverwalters, widrigenfalls den Wohnungseigentümer die alleinige Pflicht zur Behebung trifft.

Die einzelnen Liegenschaftseigentümer haben sich weiters darüber geeinigt, daß Schäden an den äußeren Fenstern und Fenstertüren der einzelnen Wohnungen und Lokale als Hauschäden zu gelten haben, während für Schäden an den inneren Fenstern und an der gesamten Verglasung die Wohnungseigentümer unmittelbar aufzukommen haben. Zur Tragung der Betriebs- und Instandhaltungskosten des Personenaufzuges sind sämtliche Miteigentümer anteilmäßig verpflichtet, wobei die Anteile nach der Lage der Wohnung (Geschäftsräume) in Verbindung mit der parifizierten Nutzfläche berechnet werden.

Der Anteil der Geschäftsräume im Erdgeschoß richtet sich jeweils nach den örtlichen Verhältnissen. Er wird von der Hausverwaltung bestimmt. Zur Tragung der jeweiligen Betriebs- und Instandhaltungskosten der Waschküchenanlagen sind alle Miteigentümer des Hauses nach ihren Anteilen verpflichtet, auch wenn diese Anlagen von den genannten Miteigentümern nicht oder nur fallweise benützt werden. Die näheren Benützungsbestimmungen für die Waschküchenanlagen, die für alle Wohnungseigentümer verbindlich sind, werden, soweit sie nicht in der Hausordnung enthalten sind, von der Hausverwaltung fallweise bekanntgegeben.

Miteigentümer, welche ausschließlich Geschäftseigentümer sind und als Benützer der Waschküche nicht in Frage kommen, sind von dieser Leistung befreit.

C) Bauliche Veränderungen

Die Vornahme von baulichen Veränderungen im Innern der Wohnung ist von der Zustimmung des Darlehensgebers, der Baupolizei sowie des gemeinsamen Verwalters abhängig, der diesfalls alle übrigen Miteigentümer zu vertreten und in ihrem Namen Erklärungen abzugeben hat. Eine Vereinigung zweier oder mehrerer Wohnungen zwecks Schaffung einer Großwohnung ist von vornherein ausgeschlossen.

D) Aufwendungen

Sämtliche Miteigentümer verpflichten sich, sofern in dieser Urkunde keine anderen Vereinbarungen getroffen wurden, alle Aufwendungen nach dem Verhältnis ihrer grundbücherlichen Anteile quotenmäßig zu tragen.

Hiezu gehören insbesondere:

- 1) die Betriebskosten, Steuern und Abgaben, Kosten für besondere Aufwendungen (Waschküche, Gartengestaltung und -instandhaltung, etc.);
- 2) die Wasser- und Glasschadenversicherung, die Feuerversicherung des Hauses sowie die Haftpflichtversicherung;
- 3) die Beleuchtung des Stiegenhauses, des Hofraumes, die Hausnummerntafelbeleuchtung, die Beleuchtung der Hauswartwohnung und der allgemein zugänglichen Bestandteile des Hauses, sofern die letzteren nach polizeilichen Bestimmungen beleuchtet sein müssen;
- 4) alle Auslagen für die Instandhaltung, alle gesetzlichen und vertraglichen Leistungen, die sich auf die Tilgung und eine allfällige Verzinsung des Aufbaukredites beziehen, ferner alle hier nicht angeführten Aufwendungen, die auf Grund künftiger Gesetze zu leisten

sind, sowie die wie immer gearteten Aufwendungen, die sich aus dem gemeinsamen Eigentum ergeben.

Der Hausverwalter ist berechtigt, diese unter Ziffer 1) bis 4) genannten Beträge als Pauschalbetrag vorschußweise gegen nachträgliche Abrechnung laut Pkt. N) dieser Statuten einzuheben;

- 5) zum Zwecke der Instandhaltung und zur Deckung allfälliger Zahlungsausfälle (Solidarhaftung), die durch die Nichteinhaltung der im Wohnungseigentumsvertrag und in diesen Statuten festgelegten Verpflichtungen entstehen, einschließlich der mit der Geltendmachung und Eintreibung solcher Zahlungsausfälle verbundenen Kosten, wozu auch die amtliche Vertretung zählt, ist zu Händen des Hausverwalters monatlich im Vorhinein zwecks Bildung eines Fonds ein monatlicher Beitrag in Höhe von 0,03 % der gesamten Baukostensumme so lange zu erlegen, bis dieser Fonds die Summe von 5 % der gesamten Baukosten erreicht hat. Im Falle einer mehr als 10 %igen Änderung des Baukostenindex ändern sich diese Prozentsätze entsprechend.
Eine Rückzahlung aus diesem Fonds findet im Falle der Veräußerung eines Miteigentumsanteiles nicht statt;
- 6) das gesetzliche oder vereinbarte Reinigungsgeld für den Hauswart sowie die Kranken- und Sozialversicherungsbeiträge für den Vorgenannten. Der Hausverwalter ist berechtigt, dem Hausbesorger außer dem Reinigungsgeld das Putzmaterial zu vergüten und ein höheres als das gesetzliche Reinigungsgeld zu vereinbaren;
- 7) die gesondert vereinbarten Kosten der Verwaltung des Hauses, welche dem Verwalter monatlich zu bezahlen sind sowie die Kosten, welche bei Durchführung von Instandhaltungsarbeiten für technische und kaufmännische Überwachung gemäß der Gebührenordnung für Architekten entstehen. Enthält die Gebührenordnung für Architekten keinen Honorarsatz, so werden 10 % des Instandhaltungsaufwandes als Gebühr verrechnet.

E) Fälligkeiten der von den Miteigentümern zu leistenden Aufwendungen

Die Fälligkeit aller von den Miteigentümern zu leistenden Aufwendungen tritt am ersten Tage des Kalendermonates ein. Zu diesem Zwecke hat der Verwalter eine nach den Kategorien der Zahlung (Hypothekarbeiträge, die Betriebskosten, Erhaltungsaufwand und sonstigen Zahlungen) aufgegliederte Zahlungsvorschreibung jedem Miteigentümer drei Tage vor dem Monatsersten zu übermitteln, doch genügt auch eine einmalige jährliche Vorschreibung, wenn monatlich die gleichen Beträge zu erlegen sind. Die Miteigentümer verpflichten sich, diesen Betrag spätestens bis zum dritten Tage des Kalendermonates dem Verwalter abzuführen.

F) Ankündigungen und Werbetafel an der Schaufläche des Hauses, der Einfahrt und der Gänge

Die Miteigentümer und deren Familienangehörige, sofern letztere im Hause wohnen, sind berechtigt, eine in gefälliger und den Gesamteindruck des Hauses nicht störender Form gehaltene Werbetafel oder -beschriftung an der von der Hausverwaltung bestimmten Stelle anzubringen. Darüber hinaus unterliegt das Anbringen solcher Ankündigungen der Zahlung eines besonderen Entgeltes, das von drei zu drei Jahren vom Verwalter festgesetzt wird. Sonstige Bewohner oder Benützer haben keinen Anspruch auf das Anbringen solcher Ankündigungen. Erträge aus der Vermietung von Schauflächen oder für Anbringen von Lichtreklamen fließen dem Instandhaltungsfonds zu.

G) Hausordnung

Die Miteigentümer unterwerfen sich der bestehenden Hausordnung, welche dieser Urkunde angeschlossen ist.

Jeder Miteigentümer hat dafür zu sorgen, daß die Hausordnung auch von seinen Familien- und Hausangehörigen eingehalten wird.

H) Verwahrung von gemeinsamen Hausurkunden

Alle auf das Haus bezughabenden Urkunden, Pläne, Rechnungen, Bescheide aller Art und Gattung, verwahrt als gemeinsame Schriftstücke aller Miteigentümer der Verwalter, welcher mit Beendigung seiner Tätigkeit diese Urkunden gesammelt dem Nachfolger in der Verwaltung zu übergeben hat. Der Verwalter ist bei der Übergabe der Verwaltung an seinen Nachfolger nicht berechtigt, an solchen Urkunden ein Retentionsrecht auszuüben.

I) Bestimmungen über die Auslegung der Urkunde über das Miteigentum

Soweit in Zukunft bei Zweifelsfragen, die sich aus der Urkunde über das Miteigentum ergeben, eine vertragliche Regelung fehlt oder Differenzen in der Auslegung auftreten, sind die Bestimmungen des Gesetzes über das Wohnungseigentum in der jeweils gültigen Fassung heranzuziehen.

J) Übertragung der Verbindlichkeiten

Die Miteigentümer verpflichten sich, alle von ihnen sowohl in der Vertragsurkunde zur Gründung des Wohnungseigentums als auch in dieser Nebenurkunde, die einen Bestandteil der Haupturkunde bildet, übernommenen Verbindlichkeiten auf ihre Rechtsnachfolger zu übertragen.

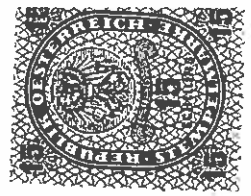
K) Ausfertigung und Verwahrung dieser Urkunden

Die Haupturkunde samt allen Nebenurkunden, die der Gründung des Wohnungseigentums zugrundeliegen, wird in einem Original ausfertigt und ist entsprechend den Bestimmungen über die Verwahrung von gemeinsamen Hausurkunden - siehe Pkt. H) dieser Nebenurkunde - vom Verwalter als gemeinsames Schriftstück zu verwahren. Sämtliche Miteigentümer erhalten eine Abschrift. Es steht ihnen auch jederzeit das Recht zu, beglaubigte Abschriften von dieser Urkunde auf eigene Kosten in beliebiger Anzahl verfertigen zu lassen.

L) Schiedsgericht

Die Einordnung der Wohnungseigentümer in einen alle Wechselbeziehungen regelnden Vertrag wird während des Bestandes des Wohnungseigentums mitunter Streit- und Zweifelsfragen auslösen. Zur Regelung solcher Streitfragen unterwerfen sich die Miteigentümer unter Ausschluß des ordentlichen Rechtsweges einem Schiedsgericht. Diesem Schiedsgericht haben anzugehören:

- a) ein gemeinsamer Vertreter der sich im Einzelfalle geschädigt erachtenden oder an der Schlichtung eines Streitfalles interessierten Wohnungseigentümer,



- b) der jeweils bestellte Verwalter oder dessen Vertreter und
- c) ein von a) und b) zu bestellender Vorsitzender des Schiedsgerichtes aus dem Kreise der Berufsjuristen.

Dieses Schiedsgericht hat binnen vier Wochen nach einer diesbezüglichen, von einem der drei Schiedsrichter gerichteten Aufforderung den Schiedsspruch zu fällen, der endgültig vorfallende Streitfälle zu regeln hat.

M) Monatliche Leistungen

Die Wohnungs- (Geschäfts-) -eigentümer werden sohin jeweils am Monatsersten folgende Beträge an die Hausverwaltung bezahlen:

- 1.) die Beträge gemäß D) 5.);
- 2.) die auf einen Monat entfallenden Teile an den Leistungen, die sich auf die Tilgung und Verzinsung des Baukredites und den angelaufenen Baunebenkosten, Regien und Umlagen beziehen;
- 3.) einen vom Verwalter festzusetzenden Vorschuß für darüber hinausgehende Leistungen.

N) Jahresabrechnung

Es ist eine Jahresabrechnung zu erstellen, aus welcher die Auslagen gemäß N) 3.) ersichtlich sind. Diese Jahresabrechnung wird entweder beim Hausbesorger oder in der Kanzlei des Verwalters samt Belegen aufgelegt. Sofern nicht innerhalb einer Frist von vier Wochen seit Auflegen der Jahresrechnung Einwendungen erhoben werden, gilt diese als genehmigt. Über die Frage, ob den Einwendungen Folge zu geben ist, hat im Streitfall das Schiedsgericht endgültig zu entscheiden.

Auf Grund der Jahresabrechnung sich ergebende Fehlbeträge sind binnen 3 Tagen nach Bekanntgabe zu bezahlen. Überschüsse werden auf das nächste Jahr angerechnet.

Salzburg, den

Unterschrift
Vor- u. Zuname

Hausordnung

Die nachstehenden Bestimmungen haben den Zweck, jeder Hauspartei das Wohnen im Hause in Ruhe und Ordnung zu sichern. Ferner sind Bestimmungen enthalten, die im Interesse der Sicherung und Erhaltung des Hauses notwendig sind. Die Hausordnung gilt als Bestandteil des Nutzungsvertrages, Kauf- und Wohnungseigentumsvertrages und ist daher genau so wie dieser einzuhalten.

Die Hausordnung ist für alle Hausparteien des Hauses sowie für deren Angehörige, Untermieter und Besucher verbindlich.

Reinhaltung.

1. Die Wohnungsinhaber sind zur Reinhaltung der ihnen überlassenen Räume verpflichtet.

2. Die Wohnungsinhaber sind verpflichtet, die ihnen überlassenen Räume ungezierfrei zu halten.

3. In die Aborte und Wasserleitungen (Abwasch) dürfen keinerlei feste Abfälle (Speisereste, Kehricht, Fetzen usw.) geworfen werden. Das Entleeren von Schmutzwasser oder sonstigen Flüssigkeiten in die Wasserleitungsmuscheln, Abwasch oder den Ausguß, die eine Verstopfung oder Verunreinigung herbeiführen könnten, ist verboten. Müll oder sonstige Abfälle sind in den Müllbehälter zu entleeren. Die Deckel der Müllbehälter sind stets geschlossen zu halten. Heiße Asche darf in den Müllbehälter nicht entleert werden.

4. Das Zerkleinern von Holz und Kohlen darf nicht in den Wohnungen, sondern nur auf dem von der Hausverwaltung bestimmten Platz erfolgen. Der Wohnungsinhaber hat jede außergewöhnliche Verunreinigung, die er verursacht, zum Beispiel bei Malerarbeiten in der Wohnung, wobei das Stiegenhaus in Mitleidenschaft gezogen wird, selbst zu beheben.

5. Teppiche, Möbel und Matratzen dürfen nur auf dem hierfür bestimmten Platz und während der Klopfstunden (werktäglich von 8 bis 10 Uhr und 18 bis 19 Uhr) geklopft werden. Das Ausbeuteln von Fußabstreifern, Teppichen usw. in den Vor- und Stiegenhäusern bzw. das Hinausbeuteln von Staubtüchern usw. bei den Fenstern ist verboten. Fußabstreifer sind wöchentlich mindestens einmal gut auszuklopfen.

6. Die Haltung von Katzen, Hunden und anderen Kleintieren kann von der Hausverwaltung untersagt werden, wenn durch das Halten dieser Tiere die Hausgemeinschaft beeinträchtigt wird. Das gemäß Hausbesorgergesetz dem Hausbesorger gebührende

Entgelt ist von den Tierhaltern direkt an den Hausbesorger zu bezahlen.

Instandhaltung.

7. Für Beschädigungen außerhalb der Wohnung, die nicht in der natürlichen Abnutzung ihren Grund haben, insbesondere für zerbrochene Fensterscheiben im Stiegenhaus, Keller und Dachboden und sonstige Schädigungen, haften die Schuldtragenden, wenn dieselben jedoch nicht ermittelt werden können, die Parteien zur ungeteilten Hand. Für Mängel und Beschädigungen innerhalb der eigenen Wohnung haften die Wohnungsinhaber, sie sind zu deren Behebung auf eigene Kosten verpflichtet.

8. Der Wohnungsinhaber darf ohne Bewilligung der Hausverwaltung keine baulichen oder sonstigen Veränderungen an der Wohnung vornehmen. Wurden derartige Veränderungen vorgenommen, so kann die Hausverwaltung die sofortige Wiederherstellung auf Kosten des Wohnungsinhabers verlangen beziehungsweise anordnen. Jedenfalls ist nach Lösung des Nutzungsverhältnisses das Wohnobjekt der Hausverwaltung entweder in dem hergestellten Zustand ohne Ersatzansprüche zu belassen oder auf Kosten des Wohnungsinhabers rechtzeitig in den früheren Zustand zu versetzen.

9. Die Dachböden und Keller dürfen nur mit geschlossenem Licht betreten werden. Die Aufbewahrung leicht entzündlicher Stoffe auf dem Dachboden, auch das Einlagern von Heizmaterial, ist strengstens untersagt.

10. Bei Auszug ist das Wohnobjekt, abgesehen von der natürlichen Abnutzung, der Hausverwaltung in dem gleichen Zustande zu übergeben, in welchem es der Wohnungsinhaber übernommen hat. Für beschädigte oder fehlende Bestandteile hat der Wohnungsinhaber Schadenersatz zu leisten. Der Wohnungsinhaber hat die ihm von der Hausverwaltung seinerzeit übergebenen und auch die von ihm angefertigten Wohnungs- und Haustorschlüssel kostenlos abzuführen.

11. Überhaupt haftet jeder Wohnungsinhaber für alle Schäden, die er insbesondere durch Nichtbeachtung dieser Hausordnung der Hauseigentümerin, den übrigen Hausparteien oder sonstigen Dritten zufügt.

Ruhe und Ordnung.

12. Den Wohnungsinhabern und ihren Angehörigen wird friedliches Verhalten untereinander im In-

teresse der Aufrechterhaltung des Hausfriedens zur Pflicht gemacht.

13. In der Zeit von 20 Uhr bis 7 Uhr früh darf die Nachtruhe in keiner Weise, insbesondere nicht durch Musizieren und Radio, gestört werden. Auch bei Tage ist jedes Schreien und Lärmen und jede Lärmbelästigung der Mitbewohner, insbesondere auch durch länger andauerndes Musizieren und Radio mit Tonstärke über Zimmerlautstärke, zu vermeiden. Auf Mitbewohner, die krank sind oder solche, die vom Nachtdienst ausruhn, ist auch bei Tag besonders Rücksicht zu nehmen. Kinder sind zu ruhigem, anständigem Betragen zu verhalten.

14. Die Vorhäuser, Keller- und Dachbodengänge sind freizuhalten; insbesondere ist dort das Abstellen von Fahrrädern, Schlitten, Handwagen und dergleichen untersagt. Das Abstellen von Motorrädern und Mopeds ist nur in den hiefür bestimmten Räumen gestattet. Kraftfahrzeuge dürfen nur auf den vorgesehenen Abstellflächen abgestellt werden. Das Aufhängen und Befestigen von Wäsche und anderen Gegenständen außerhalb und oberhalb der Brüstungen von Balkonen und Loggien ist untersagt.

15. Die Außenanlagen (Wege, Rasen, Pflanzungen, Spielgeräte usw.) sind schonend zu behandeln. Das Betreten der Rasenanlagen ist gestattet, sobald diese befestigt sind. Ballspiele sind in den Grünanlagen nicht gestattet. Kindern und Jugendlichen ist der Aufenthalt auf den Autoabstellflächen nicht gestattet.

16. Das Haustor ist ab 7 Uhr früh geöffnet und ab 20 Uhr gesperrt zu halten. Die Hausparteien sind verpflichtet, bei Betreten oder Verlassen des Hauses während der Sperrzeit das Haustor wieder abzuschließen.

17. Die Wohnungsinhaber haben sich bei Unzukömmlichkeiten in erster Linie an den Hausbesorger zu wenden und wenn nötig die Beschwerde der Hausverwaltung vorzutragen.

Waschküche und Badezimmer

18. Jeder Partei wird eine bestimmte Zeit zur Benützung der Waschküche nach der bestehenden Waschküchenordnung zugewiesen. Die Waschordnung ist unbedingt einzuhalten. Abänderungen können nur ausnahmsweise bei Vorhandensein stichhaltiger Gründe bewilligt werden. Die Waschküche ist nach Benützung vollständig gereinigt zu übergeben. Jede zweckwidrige Verwendung der Wascheräte ist strengstens verboten. Wäsche darf nur auf den hierzu bestimmten Plätzen (Dachboden, Hof) zum Trocknen aufgehängt werden. Während der Wintermonate ist rechtzeitig der nachfolgenden Partei auf dem Trockenboden der nötige Platz zur Verfügung zu stellen. Das Waschen für hausfremde Personen ist verboten.

19. Jede Wasserverschwendung ist zu vermeiden; insbesondere ist darauf zu achten, daß ein Überlaufen der Badewannen, Wasserleitungsmuscheln (Abwasch) und der Abgüsse nicht vorkommt. Für

Schäden, die durch fahrlässig verursachte Überschwemmung verursacht sind oder entstehen werden, ist die schuldtragende Hauspartei verantwortlich. Die Wasserleitungen müssen geschont und vor Frost geschützt werden. Das Rinnen der Wasserleitungen sowie jedes Gebrechen einer Wasserleitung, auch in den Klosetts und Bädern, ist dem Hausbesorger sofort zu melden. Dem Hausbesorger sind ferner alle Schäden in der Wohnung, zu deren Behebung die Hauseigentümerin verpflichtet ist, unverzüglich anzuzeigen.

20. Das Badezimmer darf nur von den Wohnungsinhabern zum Baden verwendet werden; hausfremden Personen ist das Baden verboten.

Allgemeines

21. Bei den Wohnungen im Nutzungs- und Mietverhältnis ist die Aufnahme von Untermietern nur mit Zustimmung der Hausverwaltung zulässig. Die Meldevorschrift ist dabei einzuhalten.

22. Aufschriftstafeln oder Ankündigungen jeder Art, insbesondere auch auf Hausanschlagtafeln, dürfen nur mit Zustimmung der Hausverwaltung und an den von ihr bestimmten Plätzen und in der von ihr bestimmten Form angebracht werden. Der Wohnungsinhaber hat für die vollkommen sichere Befestigung von Aufschriftstafeln (Aufschriften in Buchstaben), Blumenbehältern und dergleichen und im Falle ihrer Beseitigung für die Reparatur etwaiger Schäden zu sorgen. Außerhalb der eigenen Wohnräume dürfen Gegenstände irgendwelcher Art nur mit Bewilligung der Hausverwaltung aufgestellt oder angebracht werden.

23. Soweit im Hause Aufzüge vorhanden sind, sind diese schonend zu behandeln. Allfällige Schäden sind sofort dem Hausbesorger bzw. dem Liftwart zu melden. Mittels der Aufzugsanlage dürfen Möbelstücke, Kisten, Gerätschaften und dergleichen nicht transportiert werden; ausgenommen sind Kübel mit Brennmaterialien und Müll. Bei Beschädigung der Aufzugsanlage werden die schuldtragenden Personen zur Begleichung der Reparaturkosten herangezogen. Kindern bis zu 12 Jahren ist die alleinige Benutzung der Aufzugsanlagen nicht gestattet.

24. Bei längerem Fernbleiben von der Wohnung wird empfohlen, die Wohnungsschlüssel einer Person des Vertrauens, die sich in der Nähe der Wohnung befindet, zu übergeben, um im Notfalle ein Betreten der Wohnung zu ermöglichen. Der Hausbesorger möge aus Zweckmäßigkeitsgründen über längere Abwesenheit sowie über den Ort der Schlüsselverwahrung informiert werden.

25. Im Falle der Kündigung der Wohnung ist der Inhaber verpflichtet, die Wohnung durch Wohnungssuchende besichtigen zu lassen. Die Hausverwaltung hat das Recht, alle Räume des Wohnobjektes tagsüber in dringenden Fällen auch ohne vorherige Ansage zu betreten.

26. Diese Hausordnung kann jederzeit nach Erfordernis durch Anfügung weiterer Bestimmungen ergänzt werden. Die Hausverwaltung ist weiters berechtigt, die Nutzung gemeinsamer Einrichtungen (Dachboden, Autoabstellplätze usw.) durch eigene Ordnungen zu regeln.



und diese Erben und Rechtsnachfolger zu verpflichten,
ihrerseits diese Verpflichtung im gleichen Umfange auf
ihre Erben und Rechtsnachfolger zu überbinden.

26.

Dieser Kauf - und Wohnungseigentumsvertrag wird in
einem Original ausgefertigt, welches für die Verkäu-
ferin bestimmt ist; den Käufern steht Einsicht - und
Abschriftnahme jederzeit frei.

27.

Diesen Punkt bildet die diesem Vertrag als Beilage
A/ angeheftete Liste.

Urkund dessen, nachstehende beglaubigte Fertigungen:
Vor Unterfertigung wird festgestellt, daß an den Ko-
sten der Hausbesorgerwohnung nur jene Parteien teil-
nehmen, für die der Hausbesorger tätig wird.

Linz ---, am 14. Juni 1975

Linz, am 26. Juni 1975

Linz, am 1. Juli 1975

Salzburg, am 7. Juli 1975

F. Brückner
Josef Hün
Gyula Szabo
Elisabeth Drumm
Johann Drumm
Albert Himm

Linz, am 26. 6. 75

Karl Thomas

Roob Madeline

Johann Kump

Josef Theodor

Paula Korschitz

Walter Kersch

Berthmaier Christine

Rudolf Winter

Sombrecht Peter

Michael Lambrecht

Helene Marqu

Erwin H. H. H.

HEIMAT ÖSTERREICH

gemeinnützige Wohnungs- und
Siedlungsgesellschaft mit beschränkter Haftung

B.R.Zl.2507/1975



Die Echtheit der vorstehenden Unterschriften des Herrn Doktor Erwin H a p p , Pensionist, des Herrn Josef -- S t e i n , Pensionist, des Herrn Gyula S z a b o , - Kaufmann, der Frau Elisabeth D r u m m , Hausfrau, -- des Herrn Johann D r u m m , Schmelzer, des Herrn --- Albert W i m m e r , Postbeamter, des Herrn Ferdinand D r e s c h e r , Angestellter, der Frau Christine --- B a r t h m e s , Sekretärin, des Herrn Rudolf W i n - t e r , Schlosser, des Herrn Peter L a m b r e c h t , Schneider, des Herrn Michael L a m b r e c h t , Pensionist und der Frau Helene M a r q u i , Hausfrau, - sämtliche in 4020 Linz, Landwiedstraße Nr.5, wird --- hiermit bestätigt.-Salzburg, am 14.(vierzehnten) Juni- 1975 (eintausendneunhundertfünfundsiebzig).-----

Erwin H. H. H.

Festgestellt wird, daß es in der zweiten Zeile von unten in der vorstehenden Klausel statt "Salzburg" richtig heißen muß: "Auf Amtsfahrt Linz,...".-Salzburg, am 14.(vierzehnten) Juni 1975 (eintausendneunhundertfünfundsiebzig).

Erwin H. H. H.



Beurkundungsregisterzahl : 1257/75

Die Echtheit der vorstehenden Unterschrift der Frau. Vladimira R o o b , Pensionistin und des Herrn Thomas R o o b , Obermeister, beide in 4020 Linz, Landwiedstrasse 5, wird hiemit bestätigt. Linz, am sechsundzwanzigsten (26.) Juni eintausendneunhundertfünfundsiebzig (1975) .



Gottfried Frosen
Dr. Frosen



Beurkundungsregisterzahl : 1276/75.

Die Echtheit der vorstehenden Unterschrift des Herrn Dr. Karl H o r s c h m i t z , Angestellter, 4020 Linz, Landwiedstrasse 5, wird hiemit bestätigt. Linz, am ersten (1.) Juli eintausendneunhundertfünfundsiebzig (1975).



Gottfried Frosen
Dr. Frosen

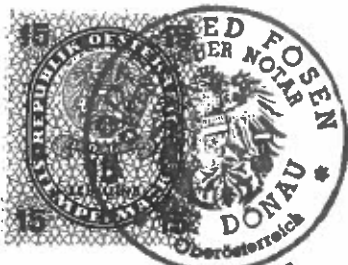


Beurkundungsregisterzahl : 1279/75.

Die Echtheit der vorstehenden Unterschrift des Herrn Theodor F r o c o , Fotograf, 4020 Linz, Landwiedstrasse 5, wird hiemit bestätigt. Linz, am ersten (1.) Juli eintausendneunhundertfünfundsiebzig (1975).



Gottfried Frosen
Dr. Frosen



Beurkundungsregisterzahl : 1280/75.

Die Echtheit der vorstehenden Unterschrift der Frau Paula .
H o r s c h i t z ? Lehrerin, Landwiedstrasse 5, 4020 Linz,
wird hiemit bestätigt. Linz, am ersten (1.) Juli eintausend-
neunhundertfünfundsiebzig (1975).



Handwritten signature of Paula Horschitz



Handwritten signature of Alois Nekarda



B.R.Zl.2842/1975

Die Echtheit der vorstehenden Zeichnung des Herrn Direktor
Doktor Wilhelm S c h l i e ß l e d e r , 5020 Salzburg, -
Schwarzstraße Nr.33, für die Heimat Österreich gemeinnützi-
ge Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft mit beschränkter --
Haftung, wird hiermit bestätigt.-Salzburg, am 7.(siebenten)
Juli 1975 (eintausendneunhundertfünfundsiebzig).-----

Handwritten signature of Dr. Wilhelm Schließleder