

453

Gebührenfrei gemäß § 22 BGBI 130/48

OTTO ...  
RECHTSANWALT  
LINZ SPITTLWIEGER  
TELEFON 24 7 06  
S 15.- Stpl. LS.

Zur Gebührenbemessung angezeigt  
am 28. Jan. 1974  
unter Bem. Reg. Post 4607  
Finanzamt für Gebühren u. Verkehrsteuern Linz.  
Wolkerstofer e.h.

317/74

Wohnungseigentumsvertrag

1W1 - Pläne

I.

Die Liegenschaft E.Z. 642, Kat.Gen. Holzheim, Gerichtsbezirk Linz-Land, enthaltend das Grundstück 123/20 mit dem darauf errichteten Wohnhaus Im Weideland 1, steht im Miteigentum der im folgenden angeführten Vertragsparteien zu nachstehenden Anteilen:

- 1) Waltraude Michelic, kaufm. Angestellte, Straßlandweg 23, 4020 Linz zu 602/4796 Anteilen
- 2) Gemeinnützige Bauvereinigung "Wohnungseigentum" Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Nussdorferstraße 64, 1090 Wien zu 276/4796 "
- 3) Helmut Klinger, Kaufmann, Ganglgutstraße 131, 4050 Traun zu 817/4796 "
- 4) Josef Eder, Ziegeleibesitzer, Bruck 39, 4722 Feuerbach zu 804/4796 "
- 5) Dkfm. Sieghard Seidel, Prokurist, Im Weideland 1, 4020 Linz zu 1016/4796 "
- 6) Gemeinnützige Bauvereinigung "Wohnungseigentum" Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Nussdorferstraße 64, 1090 Wien zu 348/4796 "
- 7) Emil Burka, Hauptschuldirektor, Pfitznerstraße 30, 4020 Linz zu 149/4796 "
- 8) Johann Aigner, Baumeister, Auf der Halde 6, 4020 Linz zu 464/4796 "
- 9) Dkfm. Sieghard Seidel, Prokurist, Im Weideland 1, 4020 Linz zu 50/4796 "
- 10) Dkfm. Sieghard Seidel, Prokurist, Im Weideland 1, 4020 Linz zu 50/4796 "
- 11) Johann Aigner, Baumeister, Auf der Halde 6, 4020 Linz zu 50/4796 "
- 12) Johann Aigner, Baumeister, Auf der Halde 6, 4020 Linz zu 50/4796 "
- 13) Waltraude Michelic, kaufm. Angestellte, Straßlandweg 23, 4020 Linz zu 30/4796 "
- 14) Josef Eder, Ziegeleibesitzer, Bruck 39, 4722 Feuerbach zu 30/4796 "

Übertrag 4736/4796 Anteile

Übertrag: 4736/4796 Anteile

15) Emil Burka, Hauptschuldirektor, Pfitznerstrasse 30, 4020 Linz zu 30/4796 Anteilen

16) Helmut Klinger, Kaufmann, Ganglgutstrasse 131, 4050 Traun zu 30/4796 "

zusammen 4796/4796 Anteile

Die oben angeführten Liegenschaftsmitigentümer kommen hiermit überein, nachstehende Wohnungen und Garagen in dem auf dem Grundstück 123/20, Kat.Gem.Holzheim, erbauten Hause im Weideland 1, bei gleichzeitiger Begründung des Wohnungseigentumsrechtes bzw. Garageneigentumsrechtes zu übernehmen und zwar:

- 1) Waltraude Micheli die Einheit I, Wohnung im Erdgeschoß, links vom Stiegenhaus, bestehend aus Vorzimmer, Bad, WC, Abstellraum, Schlafzimmer, Kabinett, Wohnzimmer, Küche, Zimmer im Gesamtflächenmaß von 94,21 m<sup>2</sup>, Loggia 6,50 m<sup>2</sup>, Kellerraum 1 15,36 m<sup>2</sup>;
- 2) Gemeinnützige Bauvereinigung "Wohnungseigentum" Gesellschaft mit beschränkter Haftung die Einheit II, Wohnung mittig vom Stiegenhaus, bestehend aus Vorzimmer, Schlafzimmer, Bad, WC, Abstellraum, Küche im Gesamtflächenmaß von 42,22 m<sup>2</sup>, Kellerraum 2 14,65 m<sup>2</sup>;
- 3) Helmut Klinger die Einheit III, Wohnung im Erdgeschoß, rechts vom Stiegenhaus, bestehend aus Vorzimmer, Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Zimmer, Abstellraum, WC, Bad, Zimmer, Wohnzimmer im Gesamtflächenmaß von 125,12 m<sup>2</sup>, Loggia 6,50 m<sup>2</sup>, Loggia 5,90 m<sup>2</sup>, Kellerraum 3 23,63 m<sup>2</sup>;
- 4) Josef Eder die Einheit IV, Wohnung im 1.Obergeschoß, links vom Stiegenhaus, bestehend aus Vorzimmer, Bad, WC, Abstellraum, Zimmer, Zimmer, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer im Gesamtflächenmaß von 116,04 m<sup>2</sup>, Loggia 6,50 m<sup>2</sup>, Kellerraum 4 15,25 m<sup>2</sup>;
- 5) Dkfm. Sieghard Seidel die Einheit V, Wohnung im 1.Obergeschoß, rechts vom Stiegenhaus, bestehend aus Vorzimmer, Garderobe, Bad, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Zimmer, Küche, Abstellraum, WC, Bad, Zimmer im Gesamtflächenmaß von 148,20 m<sup>2</sup>, Loggia 6,50 m<sup>2</sup>, Loggia 5,90 m<sup>2</sup>, Kellerraum 5 12,25 m<sup>2</sup>;
- 6) Gemeinnützige Bauvereinigung "Wohnungseigentum" Gesellschaft mit beschränkter Haftung die Einheit VI, Wohnung in der Mansarde, links vom Stiegenhaus, bestehend aus Vorzimmer, Bad, WC, Abstellraum, Kabinett, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer im Gesamtflächenmaß von 70,74 m<sup>2</sup>, Kellerraum 6 14,65 m<sup>2</sup>;
- 7) Emil Burka die Einheit VII, Wohnung in der Mansarde, mittig vom Stiegenhaus, bestehend aus Vorraum, Abstellraum, Wohnraum, Kochnische, Bad und WC im Gesamtflächenmaß von 31,80 m<sup>2</sup>, Kellerabteil 7 2,93 m<sup>2</sup>;
- 8) Johann Aigner die Einheit VIII, Wohnung in der Mansarde, rechts vom Stiegenhaus, bestehend aus Vorzimmer, Schlafzimmer, Wohnzimmer

ESplatz, Bad, WC, Küche, Kinderzimmer im Gesamtflächenausmaß von 95,17 m<sup>2</sup>, Balken 6,00 m<sup>2</sup>, Kellerraum 8 14,65 m<sup>2</sup>;

- 9) Dkfm. Sieghard Seidel die Einheit IX, (Doppelgarage links, linker Abstellplatz), linker Abstellplatz 39,35 m<sup>2</sup>/2 = 19,675 m<sup>2</sup>;
- 10) Dkfm. Sieghard Seidel die Einheit X, (Doppelgarage links, rechter Abstellplatz), rechter Abstellplatz 39,35 m<sup>2</sup>/2 = 19,675 m<sup>2</sup>;
- 11) Johann Aigner die Einheit XI, (Doppelgarage rechts, linker Abstellplatz), linker Abstellplatz 36,30 m<sup>2</sup>/2 = 18,15 m<sup>2</sup>;
- 12) Johann Aigner die Einheit XII, (Doppelgarage rechts, rechter Abstellplatz), rechter Abstellplatz 36,30 m<sup>2</sup>/2 = 18,15 m<sup>2</sup>;
- 13) Waltraude Micheli die Einheit XIII, (Fertigteilgaragenbox 1), Einzelgarage Nr. 1 mit 15,30 m<sup>2</sup>;
- 14) Josef Eder die Einheit XIV, (Fertigteilgaragenbox 2), Einzelgarage Nr.2 mit 15,30 m<sup>2</sup>;
- 15) Emil Burka die Einheit XV, (Fertigteilgaragenbox 3), Einzelgarage Nr.3 mit 15,30 m<sup>2</sup>;
- 16) Helmut Klinger die Einheit XVI, (Fertigteilgaragenbox 4), Einzelgarage Nr.4 mit 15,30 m<sup>2</sup>.

#### II.

Die Vertragsparteien räumen sich gegenseitig als Miteigentümer der oben näher bezeichneten Liegenschaft E.Z. 642, Kat. Gem. Holzheim, Gerichtsbezirk Linz-Land, gemäß dem Wohnungseigentumsgesetz vom 8.7.1948, BGBl 149/1948 und dessen Novellen das Wohnungseigentumsrecht an den zu Punkt I dieses Vertrages angeführten Wohnungen und Garagen ein.

Die Miteigentümer und Vertragsparteien erklären, die Bestellung des Wohnungseigentumsrechtes hiemit ausdrücklich und wechselseitig bindend anzunehmen.

Die Vertragsparteien nehmen zur Kenntnis, daß das Wohnungseigentum mit den bezüglichen Miteigentumsanteilen untrennbar verbunden ist.

#### III.

Die Übergabe und Übernahme der im Punkt I dieses Vertrages beschriebenen Wohnungen samt allen dazugehörigen Nebenräumlichkeiten und der Garagen und allen damit verbundenen Rechten und Pflichten in den Besitz und das Eigentum der Wohnungs- und Garageneigentümer zur alleinigen Verfügung und Nutzung unter allen Folgen des Gesetzes, insbesondere mit dem Übergang von Gefahr und Zufall, Nutzungen und Lasten, wurde mit dem Tage der Erteilung der Benützungsbewilligung durchgeführt.

IV.

Für eine bestimmte Beschaffenheit und Eignung, insbesondere auch für die unbedingte Richtigkeit der Wohn- und Garagenfläche wird von den Vertragsschliessenden wechselseitig keine Gewähr übernommen, wohl aber dafür, daß die Wohnungseigentümer durch Rechte dritter Personen nicht beschränkt, belastet oder der Zwangsvollstreckung unterworfen sind und es sich bei den angeführten Wohnungen und Garagen jeweils um selbständige Wohnungs- und Garageneinheiten im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes handelt.

V.

Die Kosten, Steuern und Gebühren zum Anlaß der Errichtung dieses Vertrages und der grundbücherlichen Durchführung, sowie der erforderlichen Genehmigungen werden von den Vertragsschliessenden im Verhältnis ihres Miteigentumsanteiles an der Liegenschaft E.Z. 642, Kat.Gem.Holzheim, Gerichtsbezirk Linz-Land, getragen.

VI.

Sämtliche Vertragsparteien verzichten ausdrücklich auf das Rechtsmittel der Anfechtung dieses Vertrages wegen Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes.

VII.

Die Vertragsparteien kommen hiemit überein, daß für die rechtliche Beurteilung dieses Vertrages in allen jenen Punkten, in denen der Vertrag keine ausdrückliche Regelung enthält, die Bestimmungen des Bundesgesetzes vom 8. Juli 1948 betreffend das Eigentumsrecht an Wohnungen und Geschäftsräumen, BGBl 130/48 und dessen Novellen, Anwendung zu finden haben.

VIII.

Sämtliche Vertragsparteien bevollmächtigen hiemit Herrn Dr. Otto Angels, Rechtsanwalt in Linz, Spittelwiese 5, alle Erklärungen abzugeben und alle Handlungen zu setzen und überhaupt in dieser Angelegenheit alles vorzunehmen, um die grundbücherliche Durchführung dieses Vertrages erwirken zu können. Diese Voll-

macht gilt insbesondere auch zur Erstellung der erforderlichen Anträge beim Grundbuchsgericht.

## IX.

Dieser Vertrag wird in einer Urschrift angefertigt und steht als gemeinschaftliche Urkunde im Eigentum der Liegenschaftsmiteigentümer. Jeder Miteigentümer ist berechtigt, auf seine Kosten einfache und beglaubigte Abschriften hievon zu begehren. Die Urschrift bleibt bis auf weitere Verfügung der Miteigentümer in Verwahrung des Schriftenverfassers.

## X.

Die Miteigentümer laut Vertragspunkt I 1) - 16) erteilen hie- mit wechselseitig ihre ausdrückliche Einwilligung, daß auf Grund dieses Vertrages ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen jeder- zeit ob der Liegenschaft E.Z. 642, Kat. Gem. Holzheim, Gerichts- bezirk Linz-Land, im Lastenblatte auf den jedem dieser Miteigen- tümer gehörigen Liegenschaftsanteilen die Einverleibung der Be- schränkung des Eigentumsrechtes durch das zugunsten der übrigen Miteigentümer bestehende Wohnungseigentumsrecht bewilligt und das mit diesen Anteilen untrennbar verbundene Wohnungseigentum an den im Punkt I dieses Vertrages bezeichneten Bestandteilen ersichtlich gemacht werde und zwar:

- a) auf die 602/4796 Anteile der unter I.1) angeführte Miteigentümerin Waltraude Micheli für die übrigen unter I.2) - 16) angeführ- ten Miteigentümer bzw. deren Rechtsnachfolger;
- b) auf die 276/4796 Anteile der unter I. 2) angeführten Miteigen- tümerin Gemeinnützige Bauvereinigung "Wohnungseigentum" Gesell- schaft mit beschränkter Haftung für die übrigen unter I.1) und I.3) - 16) angeführten Miteigentümer bzw. deren Rechtsnach- folger;
- c) auf die 817/4796 Anteile des unter I.3) angeführten Miteigen- tümers Helmut Klinger für die übrigen unter I.1) - 2) und I.4) - 16) angeführten Miteigentümer bzw. deren Rechtsnach- folger;
- d) auf die 804/4796 Anteile des unter I.4) angeführten Mit- eigentümers Josef Eder für die übrigen unter I.1) - 3) und

- I. 5) - 16) angeführten Miteigentümer bzw. deren Rechtsnachfolger;
- e) auf die 1016/4796 Anteile des unter I.5) angeführten Miteigentümers Dkfm. Sieghard Seidel für die übrigen und I.1) - 4) und I. 6) - 16) angeführten Miteigentümer bzw. deren Rechtsnachfolger;
- f) auf die 348/4796 Anteile der unter I.6) angeführten Miteigentümerin Gemeinnützige Bauvereinigung "Wohnungseigentum" Gesellschaft mit beschränkter Haftung für die übrigen unter I.1) - 5) und I. 7) - 16) angeführten Miteigentümer bzw. deren Rechtsnachfolger;
- g) auf die 149/4796 Anteile des unter I.7) angeführten Miteigentümers Emil Burka für die übrigen unter I.1) - 6) und I.8) - 16) angeführten Miteigentümer bzw. deren Rechtsnachfolger;
- h) auf die 464/4796 Anteile des unter I.8) angeführten Miteigentümers Johann Aigner für die übrigen unter I.1) - 7) und I. 9) - 16) angeführten Miteigentümer bzw. deren Rechtsnachfolger;
- i) auf die 50/4796 Anteile des unter I.9) angeführten Miteigentümers Dkfm. Sieghard Seidel für die übrigen unter I.1)-8) und I.10) - 16) angeführten Miteigentümer bzw. deren Rechtsnachfolger;
- j) auf die 50/4796 Anteile des unter I.10) angeführten Miteigentümers Dkfm. Sieghard Seidel für die übrigen unter I.1) - 9) und I.11) - 16) angeführten Miteigentümer bzw. deren Rechtsnachfolger;
- k) auf die 50/4796 Anteile des unter I.11) angeführten Miteigentümers Johann Aigner für die übrigen unter I.1) - 10) und I.12) - 16) angeführten Miteigentümer bzw. deren Rechtsnachfolger;
- l) auf die 50/4796 Anteile des unter I. 12) angeführten Miteigentümers Johann Aigner für die übrigen unter I.1) - 11) und I.13) - 16) angeführten Miteigentümer bzw. deren Rechtsnachfolger;
- m) auf die 30/4796 der unter I. 13) angeführten Miteigentümerin Waltraude Michelic für die übrigen unter I.1) - 12) und

- I. 14) - 16) angeführten Miteigentümer bzw. deren Rechtsnachfolger;
- n) auf die 30/4796 Anteile des unter I. 14) angeführten Miteigentümers Josef Eder für die übrigen unter I. 1) - 13) und I. 15) - 16) angeführten Miteigentümer bzw. deren Rechtsnachfolger;
- e) auf die 30/4796 Anteile des unter I. 15) angeführten Miteigentümers Emil Burka für die übrigen unter I. 1) - 14) und I. 16) angeführten Miteigentümer bzw. deren Rechtsnachfolger;
- p) auf die 30/4796 Anteile des <sup>unter</sup> T. 16) angeführten Miteigentümers Helmut Klinger für die übrigen unter I. 1) - 15) angeführten Miteigentümer bzw. deren Rechtsnachfolger.

XI.

Kellerflur, Waschküche, Trockenraum, Stiegenhaus und Spitzboden bleiben im Verhältnis der Miteigentumsanteile gemeinsames Eigentum aller Vertragsschließenden.

Linz, am 23. Jan. 1974

Dr. Otto Angele e.h.

G 208/74

Die Echtheit der Unterschrift des Herrn Dr. Otto Angele, Rechtsanwalt, Linz, Spittelwiese 5 wird bestätigt.

Urkunde aus 2 Bogen bestehend mit 45 S. ----- gestempelt

zur Zahl ..... angezeigt

beim Finanzamt ..... angezeigt

zur Zahl ..... vergeben

mit ..... vergeben

Befund aufgenommen.

Bezirksgericht Linz  
am 23. Jan. 1974

unleserl. Unterschrift e.h.  
Justizoberinspektor

LS (Bezirksgericht  
Linz)



~~Das Gericht bestätigt, daß die von der Partei  
(von dem/dem) ... mit der  
Broschüre ...  
betreffend, daß ...  
Zahl ...  
angezeigt ...  
vergeben ...~~

Bezirksgericht Linz  
18. JAN. 1974

*Handwritten initials*