

**NACHTRAG ZUM**  
**ÜBEREINKOMMEN ZUR BEGRÜNDUNG**  
**VON WOHNUNGSEIGENTUM VOM 31.03.2009**

abgeschlossen zwischen

**Dr. Erich Schmöllnerl**  
**geboren am 28.03.1961**  
**Neulerchenfelder Straße 38**  
**1160 Wien**

und

**Claus Zotter**  
**geboren am 04.01.1966**  
**Veronikagasse 40/16**  
**1170 Wien**

nachstehend auch Miteigentümer genannt wie folgt:

Die Miteigentümer kommen überein, das Übereinkommen zur Begründung von Wohnungseigentum vom 31.03.2009 wie folgt abzuändern bzw. zu ergänzen:

**ad 2.) Einräumung von Wohnungseigentum**

Der Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, hat mit Bescheid vom 19.12.2008, MA 37/16 – Thaliastraße 38/27710-1/2008 die Baubewilligung für den Ausbau des Dachgeschosses auf der in Punkt 1. genannten Liegenschaft erteilt. Dieser Baubewilligungsbescheid ist in Rechtskraft erwachsen.

Aufgrund des rechtskräftigen Baubewilligungsbescheides hat BM Josef Zotter, Eggenburg mit Gutachten vom 30.12.2008 gemäß § 6 WEG 2002 den Bestand von 7 selbständigen Wohnungen und 4 sonstigen Räumlichkeiten bescheinigt. BM Josef Zotter, Eggenburg, hat weiters ein Gutachten über die Berechnung der Nutzwerte erstellt. Dieses Bescheinigung sowie dieses Gutachten über die Berechnung der

Nutzwerte, zu welchen die Vertragsparteien ausdrücklich ihr Einverständnis erklären, werden der Begründung und Einverleibung des Wohnungseigentums zu Grunde gelegt und sind diesem Vertrag als Beilage ./1 angeschlossen.

Die Miteigentümer stimmen einer aliquoten Übertragung der Miteigentumsanteile zur Anpassung an die Mindestanteile ohne Wertausgleich, sohin unentgeltlich, ausdrücklich zu und erklären ihre Zustimmung zur Richtigstellung und Berichtigung der derzeitigen Miteigentumsanteile im Sinne des § 3 Abs 1 WEG 2002 unter Zugrundlegung der nunmehrigen Feststellung der Mindestanteile (Nutzwerte), welche in Spalte I. näher dargestellt sind.

Die Miteigentümer räumen einander sohin in Ansehung nachstehender in der Spalte I. genannter Anteile an der in Punkt 1. genannten Liegenschaft, welche als Mindestanteile mit den in den Spalten II. und III. genannten und bezeichneten Bestandobjekten des Hauses Thaliastraße 38 im Wohnungseigentum stehen sollen, wie folgt das Wohnungseigentum im Sinne des WEG 2002, sohin das dingliche Recht, eine selbständige Wohnung oder eine sonstige selbständige Räumlichkeit ausschließlich zu nutzen und hierüber alleine zu verfügen, ein und erklären, diese Rechtseinräumung anzunehmen:

B-LNR	I Mindest- anteil	II top Nr.	III Bestand- gegenstand	IV Wohnungseigentümer
4	38/786	I	Lager	Erich Schmöllnerl, geb.28.03.1961
4	53/786	1	Geschäftslokal	Erich Schmöllnerl, geb.28.03.1961
4	51/786	2	Geschäftslokal Gang-WC 1 - EG	Erich Schmöllnerl, geb.28.03.1961
4	77/786	3	Ordination Gang-WC 3 - EG Gang-WC 4 - EG	Erich Schmöllnerl, geb.28.03.1961

4	59/786	4	Wohnung mit Terrasse	Erich Schmölller, geb.28.03.1961
5	84/786	5	Wohnung mit Terrasse	Claus Zotter, geb. 04.01.1966
5	52/786	6	Wohnung	Claus Zotter, geb. 04.01.1966
5	61/786	7	Wohnung mit Terrasse	Claus Zotter, geb. 04.01.1966
5	83/786	8	Wohnung mit Terrasse	Claus Zotter, geb. 04.01.1966
5	63/786	9	Wohnung	Claus Zotter, geb. 04.01.1966
4	165/786	10	Wohnung mit Terrasse Wintergarten	Erich Schmölller, geb.28.03.1961

Vom Wohnungseigentum sind folgende Teile des auf der in Punkt 1. genannten Liegenschaft errichteten Wohnhauses umfasst:

- a.) die Gesamtfläche der im Wohnungseigentum stehenden Räume einschließlich der dazugehörigen Terrassen, Loggien und Balkone, einschließlich der Kellerabteile, jeweils samt Wand- und Deckenverputz, Tapeten, Fliesen, Fußbodenbelag samt darunter befindlicher Fußbodenkonstruktion sowie die Beläge der Terrassen, Loggien und Balkone einschließlich der dazugehörigen Abflüsse, jedoch nicht die darunter befindlichen Deckenkonstruktionen, Isolierungen und Leitungen sowie die tragenden Teile der Decken und Wände,
- b.) die Innen- und Außenseiten der Fenster sowie die Fensterbänke der Bestandobjekte,

- c.) die in den Bestandsobjekten vorhandenen nicht tragenden Zwischenwände,
- d.) die Portale und die Eingangstüren zu den Bestandsobjekten sowie die innerhalb dieser Bestandsobjekte vorhandenen Türen (einschließlich Eingangstüren) samt Zargen,
- e.) die sanitären Anlagen innerhalb der Bestandsobjekte samt den fix eingebauten Einrichtungsgegenständen, wie z.B. Etagenheizung,
- f.) die Zu- und Ableitungen aller Art sowie Zähl- und Messeinrichtungen, insbesondere von Strom, Wasser und Telefon, soweit sie sich in den Bestandsobjekten befinden und ausschließlich für diese bestimmt sind; die Schwachstromanlagen ab dem jeweiligen Bestandsobjekt.

**ad 7.) Aufсандung**

Die Miteigentümer, Dr. Erich Schmölllerl, geboren am 28.03.1961, und Claus Zotter, geboren am 04.01.1966, erteilen sohin ihre ausdrückliche Einwilligung, dass ohne ihr weiteres Einvernehmen ob der in Punkt 1. genannten Liegenschaft nachfolgende Eintragungen bewilligt werden:

- 1. in der Aufschrift des Gutsbestandsblattes die Eintragung des Wortes "Wohnungseigentum",
- 2. die Einverleibung des berechtigten Eigentumsrechtes und Wohnungseigentums wie folgt:

B-LNR	I Mindest- anteil	II top Nr.	III Bestand- gegenstand	IV Wohnungseigentümer
4	38/786	I	Lager	Erich Schmölllerl, geb.28.03.1961
4	53/786	1	Geschäftslokal	Erich Schmölllerl, geb.28.03.1961

4	51/786	2	Geschäftslokal Gang-WC 1 - EG	Erich Schmöllnerl, geb.28.03.1961
4	77/786	3	Ordination Gang-WC 3 - EG Gang-WC 4 - EG	Erich Schmöllnerl, geb.28.03.1961
4	59/786	4	Wohnung mit Terrasse	Erich Schmöllnerl, geb.28.03.1961
5	84/786	5	Wohnung mit Terrasse	Claus Zotter, geb. 04.01.1966
5	52/786	6	Wohnung	Claus Zotter, geb. 04.01.1966
5	61/786	7	Wohnung mit Terrasse	Claus Zotter, geb. 04.01.1966
5	83/786	8	Wohnung mit Terrasse	Claus Zotter, geb. 04.01.1966
5	63/786	9	Wohnung	Claus Zotter, geb. 04.01.1966
4	165/786	10	Wohnung mit Terrasse Wintergarten	Erich Schmöllnerl, geb.28.03.1961

Wien, am 17.05.2009

*Claudia Ull*

*27.12.1970*

*im Vollmaltswesen*

*für*

*Claus Zotter*

*geb. 04.01.1966*

*+*

*Erich Schmöllnerl*

*geb. 28.03.1961*

014 TZ 3189/2009

Gebühr in Höhe von € 13,20 entrichtet.  
Notare Huppmann & Poindl, Wien I

B.R.ZI. 1732/2009/sa

Die Echtheit der Unterschrift der Frau Mag. Claudia VITEK, geboren am 27.12.1970  
(siebenundzwanzigsten Dezember eintausendneuhundertsiebzig), 1010 Wien,  
Goldschmiedgasse 5, wird bestätigt. -----

Wien, am neunzehnten Mai zweitausendneun. -----



*[Handwritten signature]*  
Dr. Klemens Huppmann  
SUBSTITUT DES ÖFFENTLICHEN NOTARS  
Mag. WERNER POINDL  
IN WIEN - INNERE STADT



