



Bezirksgericht Mödling
Republik Österreich

2340 Mödling, Wienerstraße 4 - 6
Telefon: 02236 209
Fax: 02236 209 331

Bitte nachstehende Geschäftszahl
In allen Eingaben anführen:
12 E 1379/07 y - 110

TEILUNGSBESCHLUSS

EXEKUTIONSSACHE:

Betreibende Partei

Margaretha Leimgruber
Helferstorferstraße 6
2344 Maria Enzersdorf am Gebirge

vertreten durch:

Dr. Arno KLECAN Rechtsanwalt
Tegetthoffstraße 7, 4. OG
1010 Wien
Tel: 51 555

1. Verpflichtete/r

Julia Steinwender
Friedrich-Mannhartstraße 37/1/1
1210 Wien

vertreten durch:

Proksch & Fritzsche Frank Fletzberger
Rechtsanwälte OG
Nibelungengasse 11/4
1010 Wien
Tel: 877 04 54
Zeichen: SogJu/LEIMMA/ge/

2. Verpflichtete/r

Zanoni Privatstiftung

vertreten durch:

Dr. Alexander SCHOELLER Rechtsanwalt

Landstraßer Hauptstraße 1/2
1030 Wien
Tel: 713 44 33, 713 34 05

Wegen: 694,00 EUR samt Anhang (Rechteexekution)

1. Aufgrund des Urteiles des Landesgerichtes für ZRS Wien vom 1.6.2005, GZ 13 Cg 139/95 x wurde der betreibenden Partei wider den verpflichteten Parteien bzw.

ihrer Rechtsvorgänger mit rechtskräftigem Beschluss vom 12.3.2007 zu 12 E 1379/07y-22 die Exekution gemäß § 351 EO bewilligt.

2. Infolge der unten verfüigten Begründung von Wohnungseigentum ist das Grundstück Nr. 464/2 inneliegend der EZ 376 KG Maria Enzersdorf abzuschreiben und der EZ 109 KG Maria Enzersdorf zuzuschreiben.

3. An der im Miteigentum der betreibenden und verpflichteten Parteien stehenden Liegenschaften KG Maria Enzersdorf EZ 376 und 109 wird gemäß § 3 Abs. 1 Z.3 WEG 2002 Wohnungseigentum an den in der nachstehenden Übersicht angeführten Wohnungseigentumsobjekten begründet, wobei der Wohnungseigentumsbegründung die diesem Beschluss angeschlossene , einen integrierenden Bestandteil desselben bildende Nutzwertberechnung des Sachverständigen Harald Grundner vom 21.5.2012 zugrundegelegt wird.

Mit dem Miteigentumsrecht des jeweiligen Eigentümers wird das ausschließliche Nutzungs- und Verfügungsrecht des jeweiligen Eigentümers an den in der nachstehenden Übersicht angeführten wohnungseigentumstauglichen Objekten im Sinne des WEG in der Weise verbunden, dass hiedurch Wohnungseigentum als ein mit dem jeweiligen Mindestanteil untrennbar verbundenes, gegen Dritte wirksames, Recht entsteht.

Gegenstand dieses Rechtes ist die ausschließliche Verfügung über die benützbaren, in der nachstehenden Übersicht genannten Wohnungseigentumsobjekte durch den oder die jeweiligen Wohnungseigentümer.

Eigentümer	top	Objekt	Nutzfläche (m2)	Nutzwert (888stel)
=====				
Margaretha Leimgruber geb.	1	Wohnung EG	75,18	64
Margaretha	2	Wohnung		

Leimgruber geb.		1. Stock	85,97	113
Margaretha Leimgruber geb.	Garage 1		44,19	33
Julia Steinwender geb.1.11.1980	6	Wohnung EG, DG	149,62	167
Julia Steinwender geb. 1.11.1980	Parkplatz1		14	4
Julia Steinwender geb.1.11.1980	Parkplatz 2		10,7	3
Zanoni Privatstiftung FN 26261a	3	Wohnung EG, DG 1. Stock	221,89	206
Zanoni Privatstiftung	4	Wohnung EG	75,54	68
Zanoni Privatstiftung	5	Wohnung 1. stock, DG	165,18	146
Zanoni Privatstiftung	Garage 2		56,6	78
Zanoni Privatstiftung	Parkplatz 3		11,5	3
Zanoni Privatstiftung	Parkplatz 4		11,4	3

Festgehalten wird, dass die Gesamtsumme der Nutzwerte aller selbstständigen Objekte der Liegenschaft 888-stel Anteile beträgt.

Die in der oben dargestellten Übersicht angeführten Nutzwerte entsprechen den Mindestanteilen und wurden aufgrund der Bescheinigung gemäß § 6 Abs. 1 Zi. 2 WEG 2002 des Harald Grundner vom 21.5.2012 erstellten Nutzwertgutachten festgelegt. Den Parteien wird jeweils Wohnungseigentum wie in der oben angeführten Übersicht eingeräumt.

Festgehalten wird, dass sämtliche Parteien zur Herstellung der notwendigen Mindestanteile, wie diese in der obigen Übersicht in Spalte 5 festgehalten sind, ihre bisherigen Anteile wechselseitig aliquot übernehmen und übertragen, sodass jedem Miteigentümer künftig die in der Übersicht in Spalte 5 ausgewiesenen Mindestanteile zukommen. Zum Ausgleich der Differenzanteile wird auf die in Punkt 3. aufgetragenen Ausgleichszahlungen verwiesen.

4. Aufgrund der Exekutionsbewilligung wird nachstehende Grundbuchshandlung vorzunehmen sein:

ob EZ 376 KG 16118 Maria Enzersdorf

- die Abschreibung des Grundstückes Nr. 464/2 und Zuschreibung zum Gutsbestand der Liegenschaft EZ 109 KG 16118 Maria Enzersdorf
- die Löschung der Einlage infolge Gutsbestandslosigkeit

ob EZ 109 KG 16118 Maria Enzersdorf

- bei dem unter C-LNR 14a eingetragenen Pfandrecht
die Löschung der Anmerkung der Simultanhaftung C-LNR 14c
die Anmerkung der Simultanhaftung mit
EZ 844, EZ 1047 und EZ 1096 jeweils KG 16108 Gießhübl
- in der Aufschrift
die Ersichtlichmachung des Wohnungseigentums
- ob den der Margaretha Leimgruber gehörenden 2/8 Anteile die Einverleibung
des Eigentumsrechtes für ZANONI Privatstiftung zu 1/74 Anteil
- ob dem der Julia Steinwender, geb. 1.11.1980 gehörenden 1/4 Anteil die

**Einverleibung des Eigentumsrechtes für ZANONI Privatstiftung zu 2/37
Anteilen**

- die Zusammenziehung der nunmehr der ZANONI Privatstiftung gehörenden 5/74 Anteile mit dem ihr bereits gehörenden 1/4 Anteil (B-LNR 6) und 1/4 Anteil (B-LNR 7)
- ob den der Margaretha Leimgruber verbliebenen 210/888 Anteile
 - die Aufteilung der Anteile sowie die Einverleibung des Wohnungseigentums wie folgt:
 - 64/888 verbunden mit Wohnungseigentum an Top 1
 - 113/888 verbunden mit Wohnungseigentum an Top 2
 - 33/888 verbunden mit Wohnungseigentum an Garage 1
- ob den der Julia Steinwender, geb. 1.11.1980 verbliebenen 174/888 Anteile
 - die Aufteilung der Anteile sowie die Einverleibung des Wohnungseigentums wie folgt:
 - 167/888 verbunden mit Wohnungseigentum an Top 6
 - 4/888 verbunden mit Wohnungseigentum an Parkplatz 1
 - 3/888 verbunden mit Wohnungseigentum an Parkplatz 2
- ob den der ZANONI Privatstiftung (FN 262616a) nunmehr gehörenden 504/888 Anteile
 - die Aufteilung der Anteile sowie die Einverleibung des Wohnungseigentums wie folgt:
 - 206/888 verbunden mit Wohnungseigentum an Top 3
 - 68/888 verbunden mit Wohnungseigentum an Top 4
 - 146/888 verbunden mit Wohnungseigentum an Top 5
 - 78/888 verbunden mit Wohnungseigentum an Garage 2
 - 3/888 verbunden mit Wohnungseigentum an Parkplatz 3
 - 3/888 verbunden mit Wohnungseigentum an Parkplatz 4

Ob EZ 1047 KG 16108 Gießhübl

bei dem unter C-LNR 2a eingetragenen Pfandrecht

- die Löschung der Anmerkung der Simultanhaftung C-LNR 2c
- die Anmerkung der Simultanhaftung mit
EZ 844 und EZ 1096 jeweils KG 16108 Gießhübl

EZ 109 KG 16118 Maria Enzersdorf

Ob EZ 844 KG 16108 Gießhübl

bei dem unter C-LNR 3a eingetragenen Pfandrecht

- die Löschung der Anmerkung der Simultanhaftung C-LNR 3c
- die Anmerkung der Simultanhaftung mit
EZ 1047 und EZ 1096 jeweils KG 16108 Gießhübl
EZ 109 KG 16118 Maria Enzersdorf

Ob EZ 1096 KG 16108 Gießhübl

bei dem unter C-LNR 1a eingetragenen Pfandrecht

- die Löschung der Anmerkung der Simultanhaftung C-LNR 1c
- die Anmerkung der Simultanhaftung mit
EZ 844 und EZ 1047 jeweils KG 16108 Gießhübl
EZ 109 KG 16118 Maria Enzersdorf

4. Aufsandungserklärung:

Sämtliche Parteien erklären hiemit ihre ausdrückliche Einwilligung dass ob den Liegenschaften KG Maria Enzersdorf EZ 376 und 109 mit der grundstücksadresse 23444 Maria Enzersdorf, Helfersdorferstraße 6 die nachstehenden grundbücherlichen Eintragungen vorgenommen werden können:

Im Gutbestandsblatt:

In der Anschrift: Die Ersichtlichmachung, dass mit dem Eigentumsrecht an dieser Liegenschaft Wohnungseigentum untrennbar verbunden ist.

Im Eigentumsblatt:

- a) Die Aufteilung des der Margarteha Leimgruber, geb. am eigentümlichen 5/16 tel Anteile an der EZ 376 und 2/8tel Anteile an der EZ 109 in die aus der im Punkt 3. dieses Beschlusses angeführten Übersicht ersichtlichen Anteile.
- b) Die Aufteilung des der Julia Steinwender, geb. am 1.11.1980 eigentümlichen 5/16

tel Anteile an der EZ 376 und $\frac{1}{4}$ Anteile an der EZ 109 in die aus der im Punkt 3. dieses Beschlusses angeführten Übersicht ersichtlichen Anteile.

c) Die Aufteilung des der Zaroni Privatstiftung eigentümlichen $\frac{6}{16}$ tel Anteile an der EZ 376 und $\frac{1}{2}$ Anteile an der EZ 109 in die aus der im Punkt 3. dieses Beschlusses angeführten Übersicht ersichtlichen Anteile.

d) Ob der im Punkt 3 dieses beschlusses dargestellten Übersicht in Spalte 5 angeführten Anteile die Einverleibung des Wohnungseigentums an den in der Spalte 3 genannten Wohnungseigentumsobjekten für die daneben in der in der Übersicht in Spalte 1 genannten Eigentümer.

e) die Abschreibung des Gst_Nr. 464/2 von der EZ 376 und Zuschreibung zur EZ 109.

5. Die Zaroni Privatstiftung ist schuldig der Margaretha Leimgruber binnen 14 Tagen eine Ausgleichszahlung von EUR 71.473.- zu handen des betreibenden Partei Vertreters zu bezahlen und der Julia Steinwender zu handen ihres Vertreters eine Ausgleichszahlung von EUR 132.537.- zu bezahlen.

6. Die Parteien haben grundsätzlich die ihnen entstandene Kosten selbst zu tragen. Die entstandenen SV Gebühren von EUR 16,430.-, die bisher alleine von der betreibenden Partei finanziert wurden , sind jedoch entsprechend der Anteile zu tragen, so dass Julia steinwender verpflichtet wird der Margaretha Leimgruber EUR 4.600,40 binnen 14 Tagen zu handen des Betreibenden Partei Vertreters zu ersetzen und die Zaroni Privatstiftung verpflichtet wird der Margarteha Leimgruber EUR 7.229,20 binnen 14 tagen zu handen des Betreibenden Partei Vertreters zu ersetzen.

7. Als Exekutionsgericht hat dieses Gericht einzuschreiten und das jeweilige Wohnungsgeigentum wie in Punkt 3 angeordnet einzuverleiben.

Hievon sind zu verständigen:

1. Finanzamt Baden/ Mödling
2. Finanzamt für gebühren und Verkehrssteuern Wien
3. Margaretha Leimgruber
4. Julia steinwender

5. Zanoni Privatstiftung

6. Helene Sogl

7. Erste Bank der oesterr. Sparkassen AG

Begründung:

Bei der Exekution gemäß § 351 EO sind in einem Teilungsbeschluss den einzelnen Miteigentümern konkrete Wohnungen zuzuweisen und erforderlichenfalls Wertausgleiche festzusetzen, wobei die Beteiligten vor Beschlussfassung in einer mündlichen Tagsatzung zu hören sind und tunlichst eine Einigung herbeizuführen ist. Die im Spruch festgehaltene Zuweisung des jeweiligen Wohnungseigentums entspricht der Einigung der Parteien. Bezüglich des Wertausgleiches liegt keine Einigung vor, da die Zanoni Privatstiftung vorbrachte, dass vereinbart worden sei, dass keine Ausgleichszahlungen zu leisten seien. Dieser Umstand kann jedoch nicht im Exekutionsverfahren aufgeklärt werden, sondern müsste ein Impugnationsverfahren angestrengt werden. Der Wertausgleich wurde daher vom Gericht festgesetzt, wobei davon ausgegangen wurde, dass die Miteigentümer Leimgruber und Steinwender derzeit einen Anteil von jeweils 31,25 % und Zanoni von 37,5% besitzen. Nach der Begründung von WE verschieben sich die Anteil Leimgruber und Steinwender auf jeweils 28 % und Zanoni auf 44%. Unter Zugrundlegung der im SV Gutachten ermittelten Werte der einzelnen Wohnungseigentumsobjekte ergeben sich daher die im spruchfestgelegten Zahlungen.

Die Kostenentscheidung gründet auf § 351 Abs. 3 EO.

Bezirksgericht Mödling, Abteilung 12

Mödling, 23. Juli 2013

Dr. Harald Franz, Richter

Elektronische Ausfertigung
gemäß § 79 GOG

Dieser Beschluss ist ~~rechtskräftig~~
und vollstreckbar

Bezirksgericht Mödling

Abt. 12, am 22.8.2013.

Dieser Beschluss ist rechtskräftig
und vollstreckbar

Bezirksgericht Mödling

Abt. 12, am 22.8.2013.

Dr. Harald FRANZ
Für die Richtigkeit der Ausfertigung
der Leiter der Geschäftsabteilung:

Dr. Harald FRANZ
Für die Richtigkeit der Ausfertigung
der Leiter der Geschäftsabteilung: