

Finanzamt für Gebühren u. Verkehrsteuern Wien
Eing. 14. MRZ. 2000 (8)
Zl. 320190 Beil.

Vereinbarung zur Begründung des
WOHNUNGSEIGENTUMS
(Wohnungseigentumsvertrag)

welche am heutigen Tage abgeschlossen wurde zwischen den in der angeschlossenen Tabelle, unter laufender Nummer 1 bis 41 angeführten Vertragsparteien wie folgt:

I.

Die in der angeschlossenen Tabelle, Spalte A, unter laufender Nummer 1 bis 41 angeführten und in Spalte C namentlich genannten Vertragsparteien sind zu den in Spalte D ausgewiesenen Anteilen Miteigentümer der Liegenschaft EZ 1390 Grundbuch 01008 Margarethen, Gerichtsbezirk Innere Stadt Wien, 1050 Wien, Zentagasse 40-42, bestehend aus den Grundstücken Nr. 230/1 Baufl. (Gebäude), Baufl. (befestigt), Baufl. (begrünt) und Nr. 231/1 Baufl. (Gebäude), Baufl. (begrünt) und Nr. 231/2 Baufl. (Gebäude), Baufl. (befestigt).

Auf der Liegenschaft wurde eine Wohn- und Geschäftshausanlage mit 36 Eigentumswohnungen samt Zubehör, 1 Ordination samt Zubehör und 4 Geschäftslokalen samt Zubehör sowie gemeinschaftlichen Räumlichkeiten laut den von der Baubehörde genehmigten Plänen errichtet.

II.

Die in der angeschlossenen Tabelle Spalte A, unter laufender Nummer 1 bis 41 angeführten und in Spalte C namentlich genannten Miteigentümer haben ihre Liegenschaftsanteile, seinerzeit bereits zu dem Zwecke erworben, um Wohnungseigentum an den von ihnen benützen Wohnungen, Ordination und Geschäftslokalen zu begründen. Da nach Baufertigstellung durch die rechtskräftige Entscheidung der Magistratsabteilung der Stadt Wien, MA 16 (ehemals MA 50) ZS 1/98/13031 vom 11.12.1998 bzw. 26.02.1999 - im Zusammenhang mit den rechtskräftigen Entscheidungen des Magistrates der Stadt Wien, Zentrale Schlichtungsstelle, MA 50-Schli 1/97/67 vom 14.03./24.04.1997 und MA 50-Schli 1/95 vom 07.07.1995 - eine neuerliche Parifizierung gemäß den der Benützungsbewilligung zugrundeliegenden Pläne erfolgte, geben alle Miteigentümer ihre ausdrückliche Zustimmung zur Richtigstellung der laut Kaufvertrag angeführten Miteigentumsanteile, welche unter Spalte D angeführt sind, an der Liegenschaft EZ 1390, Grundbuch 01008 Margarethen, im Sinne des § 4 Abs. 2 des Bundesgesetzes über das Eigentum an Wohnungen und sonstigen Räumlichkeiten vom 01. Juli 1975 BGBl. 1975/417 in der geltenden Fassung (in weiterer Folge kurz WEG) unter Zugrundelegung der nunmehrigen Feststellung der Mindestanteile (Nutzwerte), welche in der angeschlossenen Tabelle unter Spalte E angeführt sind.

Soferne Miteigentumsanteile von Ehegatten erworben wurden, erfolgt die Begründung des gemeinsamen Wohnungseigentums gemäß § 9 WEG.

Im Sinne des § 4 Abs. 2 WEG erteilen daher sämtliche Miteigentümer ihre ausdrückliche Zustimmung, daß ihre bisherigen Miteigentumsanteile, welche in der angeschlossenen Tabelle unter Spalte D angeführt sind, nunmehr in jene Miteigentumsanteile, die der Nutzwertfestsetzung entsprechen und in der angeschlossenen Tabelle unter Spalte E angeführt sind, abgeändert werden können.

Soweit hiedurch eine Übernahme bzw. Übertragung von Liegenschaftsanteilen erforderlich ist, erfolgt diese vollkommen unentgeltlich.

III.

Die in der Tabelle, Spalte A, unter laufender Nr. 1 bis 41 angeführten und in Spalte C namentlich genannten Miteigentümer räumen sich wechselseitig, mit Wirkung für sich und ihre Rechtsnachfolger das Recht auf ausschließliche Nutzung und alleinige Verfügung über die in der Tabelle Spalte B angeführten Einheiten, welche aus den in Spalte G ersichtlichen Räumlichkeiten und anderen Teilen der Liegenschaft bestehen, im Sinne des § 1 WEG nach Maßgabe der in der Tabelle angeführten Aufstellung ein, sodaß hiedurch ein mit den Miteigentumsanteilen untrennbar verbundenes, gegen Dritte wirksames Recht, das Wohnungseigentum, begründet wird, dessen Gegenstand die ausschließliche Verfügung über die bewohnbaren, in der Tabelle Spalte G bezeichneten Räumlichkeiten und anderen Teilen der Liegenschaft der in Spalte B genannten Einheiten durch den jeweiligen Wohnungseigentümer darstellt.

IV.

Alle Miteigentümer anerkennen die nachstehend angeführten Bestimmungen zur Regelung der aus dem Mit- und Wohnungseigentum abgeleiteten Rechte und Pflichten (Gemeinschaftsordnung):

§ 1 Umfang des Wohnungseigentums

1) Das Wohnungseigentum umfaßt folgende Teile des auf der Liegenschaft errichteten Objektes:

   a) Die Gesamtfläche der im Wohnungseigentum stehenden Räume einschließlich der dazugehörigen verglasten Loggien, Terrassen, Dachterrassen, begrünte Dachterrassen, Gartenflächen sowie der dazugehörigen Kellerabteile, Schleusen bzw. Lager und sonstigen Flächen samt Wand- und Deckenputz, Tapeten, Fliesen, Fußbodenbelag sowie die Beläge der verglasten Loggien, Terrassen, Dachterrassen, begrünte Dachterrassen inklusive der dazugehörigen Abflüsse, jedoch nicht die darunter befindlichen Deckenkonstruktionen, Isolierungen und Leitungen sowie die tragenden Teile der Decken und Wände;

b) die in den Räumen vorhandenen nicht tragenden Zwischenwände;

c) die Innenseiten der Fenster und Fensterbänke;

d) die zu den Räumen gehörigen Türen samt Zargen, die Innenseiten der Terrassentüren sowie der Wohnungseingangstür;

e) die in den Räumen eingebauten Einrichtungsgegenstände, wie Wandschränke, Küchen-, Bad-, Wasch- und Toiletteneinrichtungen;

f) die Versorgungsleitungen für Wasser, Gas, elektrischen Strom; die Heizungsrohre und Leitungen der sanitären Anlagen, jeweils von der Abzweigung in die einzelne im Wohnungseigentum stehende Raumeinheit an, ausgenommen Durchgangsleitungen, sowie dazugehörende Zähler und Meßeinrichtungen, auch wenn sie sich außerhalb der Wohnungseigentumsräume befinden, sofern sie nicht im Eigentum der Versorgungsbetriebe stehen; die Läutevorrichtungen und sonstigen Schwachstromanlagen von der Grenze der Wohnungseigentumsräume an.

2) Vom Wohnungseigentum erfaßt ist ferner der Anteil jedes Miteigentümers an den gemeinschaftlich verwalteten Geldern und, soweit vorhanden, an der gemäß § 7 Punkt 6 der Gemeinschaftsordnung gebildeten Rücklage. Im Falle des Eigentümerwechsels geht dieser Anteil automatisch auf den Nacherwerber über. Eine Stichtagsabrechnung ist ausgeschlossen.

§ 2 Verwaltung

1) Zur Verwaltung der im Miteigentum der Käufer stehenden Liegenschaft wird ein gemeinsamer Verwalter im Sinne der bezughabenden Bestimmungen des WEG bzw. des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches bestellt. Der Verwalter ist zu verpflichten, sämtliche von ihm verwahrten und verwalteten Gelder der Wohnungseigentümergemeinschaft über ein auf die Wohnungseigentümergemeinschaft lautendes gesondertes Konto zu führen, welches den Geschäftsbedingungen für Anderkonten der Immobilienmakler und Immobilienverwalter vom November 1976 entspricht.

Alle der Wohnungseigentümergemeinschaft zustehenden Befugnisse werden nach außen hin durch den gemeinsamen Verwalter ausgeübt.

Die Bestellung und Abberufung des gemeinsamen Verwalters erfolgt durch die Mehrheit der Miteigentümer, wobei jedem derselben so viele Stimmen zustehen, als er grundbuchsmäßig Anteile aufzuweisen hat.

2) Der Verwalter ist berechtigt, für die Verwaltung ein Honorar in Rechnung zu stellen, welches aufgrund der Richtlinien und Honorarsätze der Bundesinnung der Immobilien- und Vermögenstreuhänder bzw. der Entgeltrichtlinienverordnung in der jeweils geltenden Fassung ermittelt wird. Die Bezahlung erfolgt monatlich an jedem Monatsersten.

3) Bei Ausübung seiner Tätigkeit, insbesondere im Rahmen des § 17 Abs. 1 WEG soweit diese sich auf die ordentliche Verwaltung der Liegenschaft bezieht, ist der Verwalter im Sinne des § 17 Abs. 2 WEG verpflichtet, die Interessen der Miteigentümerschaft zu wahren, die Weisungen der Mehrheit zu befolgen und insbesondere die Aufgaben gemäß § 17 Abs. 1 WEG zu erfüllen.

4) Bei Handlungen, die über den Umfang der ordentlichen Verwaltung hinausgehen, hat der Verwalter die Bestimmungen des § 14 Abs. 3 WEG einzuhalten.

5) Der Verwalter verwahrt alle auf die Wohn- und Geschäftshausanlage bezughabenden Urkunden, Pläne, Rechnungen und Bescheide aller Art und Gattung als gemeinsame Schriftstücke aller Miteigentümer.

§ 3 Nutzungsrechte des Wohnungseigentümers

1) Jeder Wohnungseigentümer ist berechtigt, sein Wohnungseigentum ungehindert zu benützen, soweit nicht das Gesetz, Rechte Dritter oder diese Gemeinschaftsordnung entgegenstehen. Der Bestand, die Sicherheit und das architektonische sowie das ästhetische Bild der Wohn- und Geschäftshausanlage dürfen dadurch nicht beeinträchtigt werden.

   Das Betreiben eines Gewerbes oder sonstiger beruflicher Tätigkeiten in der Wohnung ist insoweit gestattet, als dadurch die Ruhe der anderen Bewohner nicht mehr gestört ist als durch eine Wohnung.

2) Bei Überlassung der Nutzungsrechte an Dritte durch Vermietung, Verpachtung oder auf andere Art bleibt der Wohnungseigentümer an alle Verpflichtungen aus dieser Gemeinschaftsordnung voll und ganz gebunden und für die Handlungen eines Dritten verantwortlich. Er ist ferner verhalten, den Dritten vertraglich an die Bestimmungen der Gemeinschaftsordnung zu binden und einen Verstoß gegen diese als ausdrückliche Kündigungsgründe für den Vertrag aufzunehmen und bei dennoch erfolgenden Verstößen die ihm mögliche und zumutbare Abhilfe zu schaffen.

3) Der Bestand sowie die Wartung und Pflege von Einrichtungen aller Art, die der Ver- und Entsorgung der Wohn- und Geschäftshausanlage oder ihrer Einrichtungen dienen, sind zu gewährleisten.

4) Sollten in jenen Teilen, welche vom Wohnungseigentum erfaßt sind, Einrichtungen vorhanden sein, die für den Betrieb bzw. die ordnungsgemäße Verwaltung der gesamten Liegenschaft notwendig sind, so hat der jeweilige Wohnungseigentümer das Betreten der in seiner ausschließlichen Nutzung stehenden Liegenschaftsteile zum Erreichen der obgenannten Einrichtungen zu gestatten.

§ 4 Nutzung des gemeinschaftlichen Eigentums

1) Alle Teile der Wohn- und Geschäftshausanlage und der Grundstücke, die nicht gemäß § 3 in Sondernutzung der Wohnungseigentümer stehen, stehen allen Miteigentümern zur ordnungsgemäßen Nutzung gemäß der Zweckbestimmung als gemeinschaftliches Eigentum frei.

2) Die Erträgnisse aus der Vermietung nicht im Wohnungseigentum stehender Flächen, insbesondere der KFZ-Einstellplätze, kommen allen Wohnungseigentümern im Verhältnis ihrer Liegenschaftsanteile zu.

3) Es ist daher keinem Miteigentümer gestattet, ohne Zustimmung aller Miteigentümer über sein Wohnungseigentum hinaus Räume, Grundflächen, Einrichtungen oder Vorrichtungen, in welcher Art immer, widmungswidrig oder ausschließlich zu nutzen (z.B. Gemeinschaftsräume, Zugänge, Abstellflächen, Grünflächen, Dachböden und dgl.).

4) Jeder Miteigentümer ist verpflichtet, das gemeinschaftliche Eigentum schonend und pfleglich zu behandeln. Alle am gemeinschaftlichen Eigentum entdeckten Schäden sind dem Verwalter unverzüglich anzuzeigen. Jeder Miteigentümer ist verpflichtet, Reparaturen des gemeinschaftlichen Eigentums unter schonender Inanspruchnahme der vom Wohnungseigentum erfaßten Räume zu dulden.

5) Der Wohnungseigentümer haftet den übrigen Miteigentümern für schuldhafte Beschädigung und unsachgemäße Behandlung des gemeinschaftlichen Eigentums.

6) Nutzung des Einstellraumes

a) Sämtliche KFZ-Einstellplätze werden vom Verwalter in der Reihenfolge des Einlangens schriftlicher Anmeldungen vergeben. Grundsätzlich werden ein Einstellplatz je Wohnung, den vier Geschäftslokalen insgesamt nur zwei Einstellplätze und der Ordination zwei Einstellplätze in Miete vergeben. Bei gleichzeitig einlangenden Anmeldungen entscheidet das Los über die Reihung.

Liegen von den Wohnungseigentümern weniger Anmeldungen vor, als Einstellplätze vorhanden sind, ist der Verwalter berechtigt, nach Maßgabe des Bedarfes auch mehrere Plätze an einzelne Wohnungen bzw. Wohnungseigentümer zu vergeben und die auch danach nicht benötigten Einstellplätze auch an hausfremde Personen in Miete zu vergeben. Wird ein Einstellplatz frei, ist er den bisher unberücksichtigt gebliebenen Interessenten nach Maßgabe der Reihenfolge ihrer Anmeldung anzubieten.

Bei Anwendung des Absatzes 2 ist jedoch der Verwalter berechtigt, erst hausfremde Mieter und sodann Wohnungseigentümer, die mehr als einen Stellplatz gemietet haben, zu kündigen, wenn sich andere Wohnungseigentümer, die bisher noch keinen Stellplatz hatten, hiefür anmelden.

Der Verwalter ist verpflichtet, zunächst jenem Wohnungseigentümer einen Stellplatz aufzukündigen, welcher mehr als zwei Stellplätze gemietet hat. Bei mehreren Wohnungseigentümern, die mehr als zwei Stellplätze gemietet haben, ist jenem Wohnungseigentümer ein Stellplatz aufzukündigen, der zuletzt einen Stellplatz angemietet hat.

Sind nur Wohnungseigentümer vorhanden, die einen oder zwei Stellplätze gemietet haben, so ist der Verwalter verpflichtet, jenem Wohnungseigentümer einen Stellplatz aufzukündigen, der zwei Stellplätze und zuletzt einen Stellplatz gemietet hat.

Wird einem Wohnungseigentümer, welcher zwei oder mehrere Stellplätze gemietet hat, ein Stellplatz aufgekündigt, so hat der Wohnungseigentümer die Wahl, welcher der angemieteten Stellplätze aufgekündigt werden soll.

b) Die nicht nur kurzfristige Überlassung eines Platzes, soweit er nicht vom Wohnungseigentum umfaßt ist, durch den Benützer an Dritte, gleichgültig ob entgeltlich oder unentgeltlich, ist nicht zulässig, und ist ein Grund für die sofortige Auflösung des Einstellvertrages. In diesem Fall ist der Benützer nicht mehr berechtigt, Bedarf an einem Einstellplatz geltend zu machen.

c) Die Höhe des Entgeltes für die KFZ-Einstellung auf den im gemeinschaftlichen Eigentum stehenden Plätzen bestimmt sich nach dem marktüblichen, in vergleichbarer Lage erzielbaren Mietzins und soll eine ständige Auslastung der Garage gewährleisten. Die Mietzinse erhöhen sich entsprechend den Veränderungen der Marktlage.

Die Ermittlung der marktüblichen Mietzinse obliegt dem Hausverwalter unbeschadet einer Überprüfung durch den Außerstreitrichter oder einer Festsetzung durch Beschluß der Wohnungseigentümer. Eine Verminderung der Mietzinse kann jedoch von den Wohnungseigentümern nur einstimmig beschlossen werden.

d) Die Benützung der Garage hat ohne eine das unbedingt notwendige Ausmaß überschreitende Beeinträchtigung und Belästigung der übrigen Miteigentümer zu erfolgen.

e) Sollte ein Wohnungseigentümer, der einen Einstellplatz gemietet hat, mit der Zahlung des Mietzinses trotz zweimaliger Mahnung in Verzug sein, wird der Verwalter hiermit von allen Miteigentümern ausdrücklich ermächtigt und beauftragt, diesem Wohnungseigentümer das Mietverhältnis über den Einstellplatz aufzukündigen.

§ 5 Bauliche Maßnahmen, Änderungen des äußeren Erscheinungsbildes

1) Die Vornahme von baulichen Veränderungen im Inneren der Wohnungen der Ordination oder der Geschäftslokale erfolgt im Sinne des § 13 Abs. 2 WEG.

2) Die Miteigentümer sind bei Vorliegen der Voraussetzungen des § 13 Abs. 2 WEG verpflichtet, dem Ansuchen eines Miteigentümers um bauliche Veränderung oder die Durchführung sonstiger Baumaßnahmen im Rahmen seines Wohnungseigentums zuzustimmen.

3) Das Anbringen von Schildern und Reklametafeln usw. ist nur im ortsüblichen Ausmaß und unter Wahrung des äußeren Erscheinungsbildes sowie unter Berücksichtigung gleicher Rechte der übrigen Wohnungseigentümer gestattet. Die Beurteilung hiefür obliegt dem Verwalter.

§ 6 Aufwendungen für die Liegenschaft:

1) Alle Aufwendungen, die sich aus dem Besitz oder Eigentum der vertragsgegenständlichen Liegenschaft ergeben, sind von allen Miteigentümern nach dem Verhältnis ihrer Anteile laut Nutzwertfestsetzung zu tragen, soweit nicht die einzelnen Miteigentümer hierfür nach den Bestimmungen dieses Vertrages unmittelbar aufzukommen haben oder dieser Vertrag eine abweichende Regelung vorsieht.

Die Miteigentümer haften dem Verwalter gegenüber für alle Aufwendungen für die Liegenschaft, die dieser für die Miteigentümer getätigt hat, im Rahmen des § 13 c Abs. 2 WEG.

Insbesondere gehören zu den gemeinsamen Leistungen die mit dem Betrieb der Wohn- und Geschäftshausanlage verbundenen Kosten, insbesondere die Kosten der Gemeinschaftsräume, Lüftungsanlagen, die Aufwendungen für die Erhaltung und Säuberung von gemeinschaftlichen Wegen, Anlagen und Grünflächen und der KFZ-Einstellräume, die Prämien für die Versicherung der Wohn- und Geschäftshausanlage, die Kosten der Beleuchtung der Wege, der Stiegen und der Hausnummerntafel, sowie alle mit dem Besitz oder dem Eigentum der vertragsgegenständlichen Liegenschaft verbundenen Steuern, Abgaben, Gebühren und Tarife und alle sonstigen Aufwendungen, für die nicht ausdrücklich ein anderer Verteilungsschlüssel vereinbart wurde.

2) Die Einhebung der laufenden Aufwendungen durch den Verwalter erfolgt monatlich mit einem von der Verwaltung ermittelten à conto Betrag und einer Abrechnung per Ende Dezember jeden Jahres. Der Verwalter ist verpflichtet, jedem Miteigentümer die Jahresabrechnung für die laufenden Aufwendungen spätestens bis zum 30. Juni jeden Jahres zu legen und die Belege an einer geeigneten Stelle zur Einsichtnahme aufzulegen.

Die Auflage der Jahresabrechnung und der Belege ist von der Verwaltung auf der Anschlagtafel kundzumachen. Die Miteigentümer sind angehalten die Jahresabrechnung innerhalb von 6 Monaten nach deren Auflegung zu überprüfen und allfällige Einsprüche binnen dieser Frist beim Verwalter zu erheben.

Aufgrund der Abrechnung sich ergebende Fehlbeträge werden den Miteigentümern nach Ende der Einspruchsfrist gesondert bekanntgegeben und sind binnen 14 Tagen nach deren Bekanntgabe zu bezahlen. Überschüsse werden auf die nächste Abrechnungsperiode vorgetragen.

Der Verwalter hat weiters spätestens vor Ablauf eines jeden Kalenderjahres in der Wohnhaus- und Geschäftsanlage eine Vorausschau für das nächste Jahr aufzulegen, in der die voraussichtlichen Aufwendungen für die Wohnhausanlage hinsichtlich Art und Kosten bekanntzugeben sind.

3) <u>Kosten der Waschküche:</u>

Die Kosten des Betriebes der Waschküche werden durch Bezahlung der Verrechnungseinheiten in Form von Geldmünzen finanziert. Der Preis der Verrechnungseinheit wird so festgesetzt, daß hieraus nebst den Kosten des Betriebes auch die von Service, Reparatur und Neuanschaffung der Geräte getragen werden können.

Der Erlös aus den Münzen wird am Jahresende gegen den tatsächlichen Kostenaufwand verrechnet und sich daraus ergebende Differenzen auf das nächste Jahr vorgetragen. Gemäß dem Differenzergebnis wird der Preis für die Verrechnungseinheit für das Folgejahr festgesetzt. Dieser Verrechnungsschlüssel wird im Grundbuch ersichtlich gemacht.

4) Kosten des Liftes:

Die anlaufenden Kosten des auf Stiege 1 bestehenden Liftes werden von den Wohnungseigentümern der auf Stiege 1 bestehenden Wohnungen, der Ordination sowie der Geschäftslokale gemäß ihren Anteilen getragen.
Die anlaufenden Kosten des auf Stiege 2 bestehenden Liftes werden von den Wohnungseigentümern der auf Stiege 2 bestehenden Wohnungen sowie der Geschäftslokale gemäß ihren Anteilen getragen.
Dieser Verrechnungsschlüssel wird im Grundbuch ersichtlich gemacht.

5) Darlehenstilgungen

Die Aufteilung der Baukosten, insbesondere der in Anspruch genommenen Darlehen sowie des Pfandrechtes bezüglich des Baukostenzuschusses gemäß WWFSG 1989 erfolgt im Innenverhältnis im Verhältnis der Nutzwerte gemäß den für die jeweilige Einheit in Anspruch genommenen Mitteln. Wohnungen und sonstige selbständige Räumlichkeiten, die Darlehensmittel nicht oder nicht zur Gänze in Anspruch genommen haben, nehmen an der Tilgung nicht oder nur im Verhältnis ihrer Inanspruchnahme teil.

Bis zur Vorlage der Endabrechnung von der Wohnbauförderung bzw. gegenüber den sonstigen finanzierenden Stellen, werden monatlich vorläufige Rückzahlungsraten vorgeschrieben und bezahlt, die nach Vorliegen der genehmigten Endabrechnung sowie des, der Benützungsbewilligung entsprechenden Parifikates, mit den endgültigen Raten verrechnet werden. Die Höhe der Rückzahlungsraten bestimmt sich nach den Vorschreibungen der finanzierenden Stellen.

6) Nutzflächen

Die Ausmaße laut baubehördlich genehmigten Bestandsplänen werden von allen Miteigentümern rechtsverbindlich und unwiderruflich anerkannt.

§ 7 Instandhaltung, Rücklage

1) Jeder Wohnungseigentümer ist verpflichtet, für die Instandsetzung, Instandhaltung und laufende Erneuerung der in seinem Wohnungseigentum stehenden Einheit zu sorgen und alle notwendigen Reparaturen auf seine Kosten vorzunehmen.



Insbesondere ist jeder Wohnungseigentümer verpflichtet, bei sonstiger Schadenersatzverpflichtung, für die ordnungsgemäße Schnee- und Eisräumung seiner Terrassenflächen in der Weise Sorge zu tragen, daß keine Beeinträchtigung der übrigen Miteigentümer und der Gebäude entsteht, widrigenfalls - bei Gefahr in Verzug - der Verwalter das Recht hat, auf Kosten des Wohnungseigentümers für eine ordnungsgemäße und fristgerechte Räumung zu sorgen.

2) Alle auftretenden Schäden und Mängel am Wohnungseigentumsobjekt, die in irgendeiner Weise die übrigen Miteigentümer beeinträchtigen könnten, sind dem Verwalter unverzüglich zu melden, insbesondere Schäden an Wasserleitungen und Zentralheizung oder das Auftreten von Ungeziefer.

3) Der Verwalter oder sein Vertreter sind erforderlichenfalls berechtigt, die Erfüllung dieser Verpflichtungen nach Erfordernis zu überwachen und zu diesem Zweck nach vorheriger Anmeldung, aber nicht zur Unzeit, die vom Wohnungseigentum erfaßten Räume auch unter Hinzuziehung von Sachverständigen zu betreten und zu besichtigen.

4) Kommt der Wohnungseigentümer einer Aufforderung des Verwalters zur Beseitigung von Mängeln, die das gemeinschaftliche Eigentum oder Wohnungseigentum anderer Wohnungseigentümer gefährden oder beeinträchtigen können, innerhalb von 1 Monat nicht nach, so ist der Verwalter berechtigt, die Mängel auf Kosten des Wohnungseigentümers in fachmännischer Weise beseitigen zu lassen. Die Frist entfällt bei Gefahr in Verzug.

5) Der Schaden, der durch Nichtbeachtung dieser Verpflichtung entsteht, ist vom betreffenden Wohnungseigentümer dem Geschädigten zu ersetzen.

6) Die Miteigentümer verpflichten sich, zur Vorsorge für Aufwendungen gemäß § 19 WEG für die Wohn- und Geschäftshausanlage eine angemessene Rücklage zu bilden. Dabei sind anfänglich, maximal jedoch während der ersten drei Abrechnungseinheiten, jährlich mindestens ein Promille der Gesamtherstellungskosten der Anlage zu erlegen. Danach ist die Höhe der Rücklage gemäß den gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere im Sinne des § 16 Abs. 1 WEG festzusetzen.

   Die jeweils monatlich zur Einzahlung gelangten Beträge sind als gebundenes Vermögen der Wohnungseigentümergemeinschaft zu verwalten, auf einem gesonderten Konto der Wohnungseigentümergemeinschaft zu verwahren und bestmöglich zu verzinsen. Ein Nachweis über die Kontogebarung ist jährlich vorzulegen.

§ 8 Versicherungen

1) Für das Gesamtobjekt, seien es gemeinschaftlich benutzte oder im Wohnungseigentum stehende Teile, werden vom Verwalter für alle Miteigentümer nachstehende Versicherungen abgeschlossen:

   a) eine Haus-Haftpflichtversicherung;
   b) eine Brandschadenversicherung zum jeweiligen Neuwert des Gebäudes;
   c) tunlichst bei Ende der Haftung der bauausführenden Firma eine Versicherung gegen Leitungswasserschäden und durch Leitungswasser verursachte Frostschäden am Gebäude einschließlich der Behebung von Gainzenschäden.

2) Die Entschädigungssumme aus einem Versicherungsvertrag ist voll zur Wiederherstellung oder Instandsetzung des Gebäudes zu verwenden.

§ 9 Zahlungsfälligkeiten

Alle nach § 19 WEG und nach Inhalt dieses Vertrages vom Wohnungseigentümer zu erbringenden Zahlungen werden am 1. Tag des Kalendermonates fällig und sind kosten- und abzugsfrei an den Verwalter abzuführen. Bei Zahlungsverzug treten die im § 22 WEG festgelegten Säumnisfolgen (Ausschluß aus der Gemeinschaft) ein.

§ 10 Serviceverträge

Zur Wahrung der Gewährleistungsfrist sowie der Erhaltung ordnungsgemäßer Funktion sind auf alle beweglichen Teile des Hauses, wie z.B. Garagentor, die Garagenbe- und entlüftungsanlage, Lift und Waschkücheneinrichtungen, entsprechende Serviceverträge abzuschließen.

§ 11 Schlußbestimmungen

1) Sollte eine Bestimmung der Gemeinschaftsordnung aus irgendeinem Grund rechtsunwirksam sein, so soll die Gültigkeit der anderen Bestimmungen hievon nicht berührt werden. Die Gemeinschaftsordnung ist so auszulegen, daß ihrem Sinn entsprochen wird.

2) Erfüllungsort für alle Ansprüche aus dieser Gemeinschaftsordnung ist Wien, Gerichtsstand das für Wien sachlich zuständige Gericht.

V.

Zur Regelung der Wohnungseigentumsgemeinschaft wird ergänzend zu den Bestimmungen der §§ 13 - 20 oder anderer bezughabender Gesetzesstellen des WEG vereinbart, daß die Bestimmungen des Punktes IV. dieses Vertrages zwischen allen Miteigentümern Geltung haben und insbesondere der vereinbarte Verteilungsschlüssel für die Kosten der Waschküche und des Liftes zu verbüchern ist. Weiters hat der Punkt IV. auch Gültigkeit während des Zeitraumes, in welchem das Wohnungseigentum noch nicht verbüchert ist und somit die die Verwaltung der Anlage betreffenden Bestimmungen des WEG noch nicht anwendbar sind.

VI.

Die in diesem Vertrag festgelegten wechselseitigen Rechte und Pflichten gehen auf die Rechtsnachfolger der derzeitigen Vertragsteile uneingeschränkt über. Im Falle einer Übertragung des Miteigentumsanteiles ist der Überträger verpflichtet, alle diese Rechte und Pflichten ausdrücklich auf den Rechtsnachfolger mit der Verpflichtung zur weiteren Überbindung an alle künftigen Rechtsnachfolger zu überbinden und diese Überbindung der Verwaltung nachzuweisen.

Erfolgt dies nicht, haftet er unbeschadet der Veräußerung für alle Verpflichtungen persönlich weiter, mehrere Eigentümer eines Anteiles haften unabhängig vom Innenverhältnis solidarisch.

VII.

Die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Gebühren und Abgaben tragen im Verhältnis ihrer Anteile die Wohnungseigentümer.

VIII.

Dieser Vertrag wird in einem Original errichtet, welches in Verwahrung der Verwaltung verbleibt. Alle Miteigentümer sind jederzeit berechtigt, auf ihre Kosten einfache oder beglaubigte Abschriften zu verlangen.

IX.

Die Miteigentümer erteilen Frau Dr. Silvia Renezeder und Frau Gertrude Rohrhofer, beide 1090 Wien, Währinger Straße 18, jeder für sich allein, unwiderruflich Vollmacht, die Verbücherung aufgrund dieser Vereinbarung und die Zuordnung der einverleibten Hypotheken durch teilweise Lastenfreistellung zu beantragen und alle zu eigenen Handen der Miteigentümer zuzustellenden Vollzugsbeschlüsse des Grundbuchsgerichtes mit Wirkung für alle Eigentümer entgegenzunehmen.

X.

Sämtliche Vertragsparteien erteilen hiemit ihre ausdrückliche Einwilligung, daß ob der Liegenschaft EZ 1390, Grundbuch 01008 Margarethen, Gerichtsbezirk Innere Stadt Wien, bestehend aus den Grundstücken Nr. 230/1 Baufl. (Gebäude), Baufl. (befestigt), Baufl. (begrünt) und Nr. 231/1 Baufl. (Gebäude), Baufl. (begrünt) und Nr. 231/2 Baufl. (Gebäude), Baufl. (befestigt) nachstehende grundbücherliche Eintragungen erfolgen können:

I. IN DER AUFSCHRIFT:

Die Ersichtlichmachung: Wohnungseigentum

II. IM EIGENTUMSBLATT:

1) Die Einverleibung des Eigentumsrechtes für die in der angeschlossenen Tabelle, Spalte A, unter laufender Nr. 1 bis 41 angeführten und in Spalte C namentlich genannten Miteigentümer bzw. deren jeweiliger Rechtsnachfolger zu den in Spalte E genannten Anteilen;

2) die Einverleibung des Wohnungseigentums der in der angeschlossenen Tabelle, Spalte A, unter laufender Nr. 1 bis 41 angeführten und in Spalte C namentlich genannten Miteigentümer bzw. deren jeweiliger Rechtsnachfolger an den in Spalte B und G genannten Räumlichkeiten und anderen Teile der Liegenschaft;

3) bei den in der angeschlossenen Tabelle, Spalte A, unter laufender Nr. 7, 10, 24, 25, 26, 30, 31, 35, 38, 40 und 41 angeführten und in Spalte C namentlich genannten Miteigentümern die Verbindung dieser Anteile zufolge gemeinsamen Wohnungseigentums gemäß § 12 WEG;

4) für den Fall, daß die Einverleibung des Eigentumsrechtes und die Begründung von Wohnungseigentum bei einem der in Spalte C laufender Nr. 1 bis 41 angeführten Miteigentümer nicht möglich sein, so tritt die "SEG" Stadterneuerungs- und Eigentumswohnungsgesellschaft m.b.H. dem Wohnungseigentumsvertrag bei und erteilen sämtliche Vertragsparteien ihre Zustimmung, daß ob den aufgrund dieses Umstandes verbleibenden Anteilen schlichtes Miteigentum für die "SEG" Stadterneuerungs- und Eigentumswohnungsgesellschaft m.b.H. verbüchert wird und das Wohnungseigentum ob den übrigen Objekten einverleibt werden möge, wozu die "SEG" Stadterneuerungs- und Eigentumswohnungsgesellschaft m.b.H. durch Mitfertigung die Annahme erklärt.

III. IM LASTENBLATT:

Die Anmerkung des von dem Verhältnis der Anteile abweichenden Verteilungsschlüssels für die in Punkt IV. § 6 Z. 3 und 4 des Wohnungseigentumsvertrages beschriebenen Aufwendungen (Kosten der Waschküche, Kosten des Liftes).

Wien, am 10. November 1999

A	B	C	D	E	F	G
lfd. Nr.	Einheit	Name, Geburtsdatum, Beruf	Anteile in 4077-stel laut Kaufvertrag	endgültige Anteile in 4067-stel	m²	Räumlichkeiten und andere Teile der Liegenschaft
		STIEGE 1				
1	Geschäfts-lokal 1A Stiege 1	"TELECENTER OFFICE SERVICES" Verwaltungs- und Betriebsges.m.b.H.	60	60	78,80	Geschäftslokal 1A Stiege 1 Erdgeschoß
2	Geschäfts-lokal 1B Stiege 1	"TELECENTER OFFICE SERVICES" Verwaltungs- und Betriebsges.m.b.H.	127	127	126,87 90,30	Geschäftslokal 1B Stiege 1, Erdgeschoß Lager im Kellergeschoß
3	Wohnung 2 Stiege 1	Edith LANGER, geb. 12.06.1960, Sekretärin	76	76	85,46 2,78	Wohnung 2, Stiege 1 1. Stock Kellerabteil 1/2
4	Wohnung 3 Stiege 1	Mag. Johannes KETZER, geb. 14.08.1960, AHS-Lehrer	94	91	97,38 2,96	Wohnung 3, Stiege 1 1. Stock Kellerabteil 1/3
5	Wohnung 4 Stiege 1	Katharina HÖLLEIN, geb. 04.03.1975, Studentin	47	46	48,74 2,98	Wohnung 4, Stiege 1 1. Stock Kellerabteil 1/4
6	Wohnung 5 Stiege 1	Georg HOFER, geb. 22.08.1969, Angestellter	65	65	72,65 2,78	Wohnung 5, Stiege 1 1. Stock Kellerabteil 1/5
7	Ordination 6/7 Stiege 1	Dr. Elisabeth SALEM, geb. 13.08.1960, Zahnärztin Dr. Fuad SALEM, geb. 10.07.1943, Zahnarzt	76/4077 96/4077 = je 172/8154	177/4067 = je 177/8134	184,32 2,98 2,99	Ordination 6/7 Stiege 1 2. Stock Kellerabteil 1/6 Kellerabteil 1/7

A	B	C	D	E	F	G
lfd. Nr.	Einheit	Name, Geburtsdatum, Beruf	Anteile in 4077-stel laut Kaufvertrag	endgültige Anteile in 4067-stel	m²	Räumlichkeiten und andere Teile der Liegenschaft
8	Wohnung 8 Stiege 1	Alexandra SOSTARICH, geb. 11.05.1973, Beamtin	48	48	49,46 2,87	Wohnung 8, Stiege 1 2. Stock Kellerabteil 1/8
9	Wohnung 9 Stiege 1	Sigrun KROIß, geb. 20.12.1975, Studentin	67	68	72,47 2,89	Wohnung 9, Stiege 1 2. Stock Kellerabteil 1/9
10	Wohnung 10 Stiege 1	Cornelia PARIL, geb. 28.07.1973, Beamtin, Mag. Georg GARTLGRUBER, geb. 17.07.1972, freier ORF-Mitarbeiter	78/4077 = je 78/8154	78/4067 = je 78/8134	80,78 4,37 85,15 3,64	Wohnung 10, Stiege 1 verglaste Loggia 3. Stock Kellerabteil 1/10
11	Wohnung 11 Stiege 1	Dr. Martin BLÜMLINGER, geb. 10.02.1960, Universitätsdozent	96	93	97,08 3,03	Wohnung 11, Stiege 1 3. Stock Kellerabteil 1/11
12	Wohnung 12 Stiege 1	Karin STÜTZ, geb. 17.05.1977, Studentin	48	48	49,46 2,80	Wohnung 12, Stiege 1 3. Stock Kellerabteil 1/12
13	Wohnung 13 Stiege 1	Mag. Michael MELZER-WORELL, geb. 15.11.1966, Angestellter	68	69	72,39 2,54	Wohnung 13, Stiege 1 3. Stock Kellerabteil 1/13
14	Wohnung 14 Stiege 1	Jutta ALTENBURGER, geb. 29.02.1972, Studentin	77	79	85,50 2,54	Wohnung 14, Stiege 1 4. Stock Kellerabteil 1/14

A	B	C	D	E	F	G
lfd. Nr.	Einheit	Name, Geburtsdatum, Beruf	Anteile in 4077-stel laut Kaufvertrag	endgültige Anteile in 4067-stel	m²	Räumlichkeiten und andere Teile der Liegenschaft
15	Wohnung 15 Stiege 1	Nicole SALEM, geb. 10.07.1975, Studentin	94	91	97,21 2,56	Wohnung 15, Stiege 1 4. Stock Kellerabteil 1/15
16	Wohnung 16 Stiege 1	Dr. Foroogh DOWLATI, geb. 08.01.1953, Ärztin	47	47	49,46 2,26	Wohnung 16, Stiege 1 4. Stock Kellerabteil 1/16
17	Wohnung 17 Stiege 1	Andrea BAUMGARTNER, geb. 08.06.1969, Sozialarbeiterin	68	68	67,93 4,72 72,65 2,42	Wohnung 17, Stiege 1 verglaste Loggia 4. Stock Kellerabteil 1/17
18	Wohnung 18 Stiege 1	Markus SCHMIEDL, geb. 25.07.1971, Schauspieler	67	70	60,19 32,17 2,54	Wohnung 18, Stiege 1 Terrasse, Dachgeschoß Kellerabteil 1/18
19	Wohnung 19 Stiege 1	Mag. Johannes BÜGLER, geb. 29.03.1969, Jurist	73	75	70,09 23,69 2,57	Wohnung 19, Stiege 1 Terrasse. Dachgeschoß Kellerabteil 1/19
20	Wohnung 20 Stiege 1	Mag. Johannes NEUHOFER, geb. 25.12.1964, BHS-Professor	97	99	88,55 17,43 21,38 2,70	Wohnung 20, Stiege 1 Terrasse, Dachgeschoß Terrasse, Dachgeschoß Kellerabteil 1/20
		STIEGE 2				
21	Geschäfts-lokal 1A Stiege 2	"TELECENTER OFFICE SERVICES" Verwaltungs- und Betriebsges.m.b.H.	39	49	68,44	Geschäftslokal 1A Stiege 2 Erdgeschoß

A	B	C	D	E	F	G
lfd. Nr.	Einheit	Name, Geburtsdatum, Beruf	Anteile in 4077-stel laut Kaufvertrag	endgültige Anteile in 4067-stel	m²	Räumlichkeiten und andere Teile der Liegenschaft
22	Geschäfts-lokal 1B Stiege 2	"TELECENTER OFFICE SERVICES" Verwaltungs- und Betriebsges.m.b.H.	58	46	53,77 22,11	Geschäftslokal 1B Stiege 2, Erdgeschoß Lager im Kellergescho
23	Wohnung 2 Stiege 2	Amiar HAWELKA, geb. 16.01.1972, Kellner	101	99	104,39 6,75 111,14 2,71	Wohnung 2, Stiege 2 verglaste Loggia 1. Stock Kellerabteil 2/2
24	Wohnung 3 Stiege 2	Mag. Sonja WEIS, geb. 24.07.1969, Richteramtsanwärterin Helmut WEIS, geb. 26.08.1965, Angestellter	90/4077 = je 90/8154	89/4067 = je 89/8134	105,03 6,79 111,82 2,68	Wohnung 3, Stiege 2 verglaste Loggia 1. Stock Kellerabteil 2/3
25	Wohnung 4 Stiege 2	Waltraud HILLIER-VÖLGYI, geb. 23.11.1950, Lehrerin Gerald HILLIER, geb. 18.08.1953, Lehrer	105/4077 = je 105/8154	104/4067 = je 104/8134	104,15 6,75 110,90 2,71	Wohnung 4, Stiege 2 verglaste Loggia 2. Stock Kellerabteil 2/4
26	Wohnung 5 Stiege 2	Therese PETRIDIS, geb. 24.08.1964, Sekretärin Dr. Peter PETRIDIS, geb. 13.09.1962, Arzt	100/4077 = je 100/8154	98/4067 = je 98/8134	104,93 6,79 111,72 2,71	Wohnung 5, Stiege 2 verglaste Loggia 2. Stock Kellerabteil 2/5
27	Wohnung 6 Stiege 2	Dr. Ilan FELLMANN, geb. 28.11.1948, Ministerialbeamter	107	106	104,15 6,75 110,90 2,71	Wohnung 6, Stiege 2 verglaste Loggia 3. Stock Kellerabteil 2/6

A	B	C	D	E	F	G
lfd. Nr.	Einheit	Name, Geburtsdatum, Beruf	Anteile in 4077-stel laut Kaufvertrag	endgültige Anteile in 4067-stel	m²	Räumlichkeiten und andere Teile der Liegenschaft
28	Wohnung 7 Stiege 2	Elisabeth DEWANGER auch Anna-Maria Elisabeth geb. 21.07.1938, Pensionistin	104	100	105,21 6,79 112,00 2,77	Wohnung 7, Stiege 2 verglaste Loggia 3. Stock Kellerabteil 2/7
29	Wohnung 8 Stiege 2	Hildegard WANNERER, geb. 17.01.1958 Sozialarbeiterin	107	106	104,15 6,75 110,90 2,77	Wohnung 8, Stiege 2 verglaste Loggia 4. Stock Kellerabteil 2/8
30	Wohnung 9 Stiege 2	Michaela KREITMAYER, geb. 27.12.1973, Angestellte Roman KREITMAYER, geb. 18.08.1973, Angestellter	106/4077 = je 106/8154	105/4067 = je 105/8134	113,77 3,36	Wohnung 9, Stiege 2 4. Stock Kellerabteil 2/12
31	Maisonette 10 Stiege 2	Andrea ECKHART, geb. 06.02.1965, Angestellte Mag. Michael PILZ, geb. 17.04.1964, Rechtsanwalt	123/4077 = je 123/8154	121/4067 = je 121/8134	77,59 42,09 119,68 2,52 5,58 2,88	Anteil 1.Dachgeschoß Anteil 2.Dachgeschoß Terrasse 1.Dachgeschoß Terrasse 1.Dachgeschoß Kellerabteil 2/10
32	Maisonette 11 Stiege 2	Elke WURZ, geb. 12.10.1969, Studentin	87	85	52,79 38,50 91,29 2,61 2,88	Anteil 1.Dachgeschoß Anteil 2.Dachgeschoß Terrasse 1.Dachgeschoß Kellerabteil 2/11
33	Maisonette 12 Stiege 2	Mag. Clemens SATKE, geb. 07.09.1966, Unternehmensberater	125	123	79,67 42,03 121,70 4,57 3,39 2,70	Anteil 1.Dachgeschoß Anteil 2.Dachgeschoß Terrasse 1.Dachgeschoß Terrasse 1.Dachgeschoß Kellerabteil 2/9

A	B	C	D	E	F	G
lfd. Nr.	Einheit	Name, Geburtsdatum, Beruf	Anteile in 4077-stel laut Kaufvertrag	endgültige Anteile in 4067-stel	m²	Räumlichkeiten und andere Teile der Liegenschaft
		STIEGE 3				
34	Maisonette 1 Stiege 3	Mag. Anton SCHIERER, geb. 15.06.1963, Versicherungsangestellter	157	159	59,48 59,93 10,41 129,82 27,08 5,86 4,68 8,08 6,22 10,31 11,35 9,99 9,79	Anteil Erdgeschoß Anteil 1.Stock Anteil Dachgeschoß Keller Keller Schleuse Terrasse Erdgeschoß Garten Dachterr. begrünt Dachterr. begrünt Dachterrasse Dachterrasse
35	Maisonette 2 Stiege 3	Mag. Veronika SPANBLÖCHL, geb. 17.07.1957, Lehrerin Mag. Norbert KESSLER, geb. 01.06.1958, Jurist	157/4077 = je 157/8154	157/4067 = je 157/8134	57,90 59,79 12,01 129,70 25,63 5,11 2,16 8,06 6,35 10,17 9,98 9,79 9,79	Anteil Erdgeschoß Anteil 1.Stock Anteil Dachgeschoß Keller Keller Schleuse Terrasse Erdgeschoß Garten Dachterr. begrünt Dachterr. begrünt Dachterrasse Dachterrasse
36	Maisonette 3 Stiege 3	Andrea RICHTER, geb. 28.10.1959, Angestellte	157	157	57,90 59,79 12,01 129,70 25,63 5,11 2,16 8,06 6,86 10,17 9,98 9,79 9,79	Anteil Erdgeschoß Anteil 1.Stock Anteil Dachgeschoß Keller Keller Schleuse Terrasse Erdgeschoß Garten Dachterr. begrünt Dachterr. begrünt Dachterrasse Dachterrasse

A	B	C	D	E	F	G
lfd. Nr.	Einheit	Name, Geburtsdatum, Beruf	Anteile in 4077-stel laut Kaufvertrag	endgültige Anteile in 4067-stel	m²	Räumlichkeiten und andere Teile der Liegenschaft
37	Maisonette 4 Stiege 3	Ing. Peter KLEIN, geb. 12.10.1961, Angestellter	157	157	57,90 59,79 12,01 129,70 25,63 5,11 2,16 8,52 7,71 10,64 10,44 10,24 10,24	Anteil Erdgeschoß Anteil 1.Stock Anteil Dachgeschoß Keller Keller Schleuse Terrasse Erdgeschoß Garten Dachterr. begrünt Dachterr. begrünt Dachterrasse Dachterrasse
38	Maisonette 5 Stiege 3	Mag. Susanne LEIßING, geb. 12.08.1971, Angestellte Mag. Dr. Thomas LEIßING, geb. 20.03.1970, Angestellter	157/4077 = je 157/8154	158/4067 = je 158/8134	58,42 60,08 11,38 129,88 26,00 5,60 4,68 8,06 8,03 10,17 10,82 9,79 9,58	Anteil Erdgeschoß Anteil 1.Stock Anteil Dachgeschoß Keller Keller Schleuse Terrasse Erdgeschoß Garten Dachterr. begrünt Dachterr. begrünt Dachterrasse Dachterrase
39	Maisonette 6 Stiege 3	Dr. Nicole GERGELY, geb. 09.11.1955, Angestellte	157	157	57,90 59,79 12,01 129,70 25,63 5,11 2,16 8,06 8,44 10,17 9,98 9,79 9,79	Anteil Erdgeschoß Anteil 1.Stock Anteil Dachgeschoß Keller Keller Schleuse Terrasse Erdgeschoß Garten Dachterr. begrünt Dachterr. begrünt Dachterrasse Dachterrasse

A	B	C	D	E	F	G
lfd. Nr.	**Einheit**	**Name, Geburtsdatum, Beruf**	**Anteile in 4077-stel laut Kaufvertrag**	**endgültige Anteile in 4067-stel**	**m²**	**Räumlichkeiten und andere Teile der Liegenschaft**
40	Maisonette 7 Stiege 3	Eva GUSCHELBAUER-GLASER, geb. 13.02.1960, Lehrerin Mag. Peter GUSCHELBAUER, geb. 13.07.1957, Angestellter	157/4077 = je 157/8154	157/4067 = je 157/8134	57,90 59,79 12,01 129,70 25,63 5,11 2,16 8,06 8,95 10,17 9,98 9,79 9,79	Anteil Erdgeschoß Anteil 1.Stock Anteil Dachgeschoß Keller Keller Schleuse Terrasse Erdgeschoß Garten Dachterr. begrünt Dachterr. begrünt Dachterrasse Dachterrasse
41	Maisonette 8 Stiege 3	Mag. Martina TSCHULIK, geb. 15.01.1970, Pharmazeutin Dipl.-Ing. Peter TSCHULIK, geb. 23.05.1967, techn. Angestellter	157/4077 = je 157/8154	159/4067 = je 159/8134	60,57 60,23 9,18 129,98 27,48 5,50 4,70 9,31 10,82 10,25 11,88 10,36 10,51	Anteil Erdgeschoß Anteil 1.Stock Anteil Dachgeschoß Keller Keller Schleuse Terrasse Erdgeschoß Garten Dachterr. begrünt Dachterr. begrünt Dachterrasse Dachterrasse

Wien, am 16. Feb. 2000

„Telecenter Office Services"
Verwaltungs- und Betriebsges.m.b.H.

Wien, am 10. Nov. 1999

14.8.1960 Mag. Johannes Ketzer

Mag. Johannes KETZER

Wien, am 10. Nov. 1999

22.08.1968

Georg HOFER

Wien, am 10. Nov. 1999

Dr. Fuad Salem 10.7.43

Dr. Fuad SALEM

Wien, am 10. Nov. 1999

Sigrun Kroiß 20.12.75

Sigrun KROIß

Wien, am 15. Nov. 1999

17.01.72

Mag. Georg GARTLGRUBER

Wien, am 21. Dez. 1999

Stützkarin 17.05.1977

Karin STÜTZ

Wien, am 10. Nov. 1999

29.2.72 Jutta Altenburger

Jutta ALTENBURGER

Wien, am 10. Nov. 1999

Dr. F. Dowlatz

Dr. Foroogh DOWLATI 8.1.53

Wien, am 10. Nov. 1999

25/07/71

Markus SCHMIEDL

Wien, am 10. Nov. 1999

Edith Langer 12. Juni 1960

Edith LANGER

Wien, am 1. Dez. 1999

4.3.75 Hölle-Kathrein

Katharina HÖLLEIN

Wien, am 10. Nov. 1999

13.8.60 Dr. Elisabeth Salem

Dr. Elisabeth SALEM

Wien, am 10. Nov. 1999

Alexandra Sostarich 11.5.73

Alexandra SOSTARICH

Wien, am 15. Nov. 1999

Cornelia Paril 28.04.73

Cornelia PARIL

Wien, am 10. Nov. 1999

Dr. Peter Blümlinger

Dr. Martin BLÜMLINGER

Wien, am 10. Nov. 1999

15.11.1966

Mag. Michael Melzer-Worell

Mag. Michael MELZER-WORELL

Wien, am 10. Nov. 1999

Nicole Salem 10.07.75

Nicole SALEM

Wien, am 10. Nov. 1999

Andrea Baumgartner

Andrea BAUMGARTNER

Wien, am 1. Dez. 1999

29.3.1969

Mag. Johannes BÜGLER

Wien, am 28. Dez. 1999

(25.12.64)

Mag. Johannes NEUHOFER

Wien, am 18. Nov. 1999

16.1.72

Amiar HAWELKA

Wien, am 10. Nov. 1999

(geb. 24.7.69)

Mag. Sonja WEIS

Wien, am 10. Nov. 1999

26.08.1965

Helmut WEIS

Wien, am 10. Nov. 1999

23.11.56

Waltraud HILLIER-VÖLGYI

Wien, am 10. Nov. 1999

18/8/5

Gerald HILLIER

Wien, am 10. Nov. 1999

24.8.1964

Therese PETRIDIS

Wien, am 10. Nov. 1999

13.09.1

Dr. Peter PETRIDIS

Wien, am 10. Nov. 1999

28-11-1948

Dr. Ilan FELLMANN

Wien, am 31. Jan. 2000

21.07.3

Elisabeth auch Anna-Maria Elisabeth DEWANGER

Wien, am 29. Nov. 1999

17.1.1958

Hildegard WANNERER

Wien, am 10. Nov. 1999

27.12.

Michaela KREITMAYER

Wien, am 10. Nov. 1999

18.8.73

Roman KREITMAYER

Wien, am 10. Nov. 1999

6.2.

Andrea ECKHART

Wien, am 10. Nov. 1999

17/09/69

Mag. Michael PILZ

Wien, am 10. Nov. 1999

12.10.69

Elke WURZ

Wien, am 10. Nov. 1999

07/09/66

Mag. Clemens SATKE

Wien, am 10. Nov. 1999

15.06.63

Mag. Anton SCHIERER

17.7.1957 Wien, am 10. Nov. 1999

Mag. Veronika SPANBLOCHL

Wien, am 10. Nov. 1999

1.6.

Mag. Norbert KESSLER

Wien, am 10. Nov. 1999

Andrea RICHTER

Wien, am 10. Nov. 1999

Mag. Susanne LEIßING

Wien, am 10. Nov. 1999

Dr. Nicole GERGELY

Wien, am 10. Nov. 1999

Mag. Peter GUSCHELBAUER

Wien, am 10. Nov. 1999

Dipl.-Ing. Peter TSCHULIK

Wien, am 10. Nov. 1999

Ing. Peter KLEIN

Wien, am 10. Nov. 1999

Mag. Dr. Thomas LEIßING

Wien, am 10. Nov. 1999

Eva GUSCHELBAUER-GLASER

Wien, am 10. Nov. 1999

Mag. Martina TSCHULIK

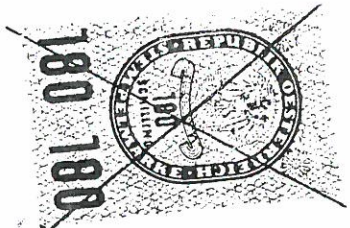
Wien, am 16. Feb. 2000

„S E G" Stadterneuerungs- und Eigentumswohnungsgesellschaft m.b.H.

Die Echtheit der vorstehenden: ----------

1) **B.R.Zl. 6479/1999**

- Unterschrift der Frau Edith LANGER, geboren am 12. (zwölften) Juni 1960 (neunzehnhundertsechzig), Sekretärin, 1050 Wien, Zentagasse 40-42/I/2, ----------
- Unterschrift des Herrn Magister Johannes KETZER, geboren am 14. (vierzehnten) August 1960 (neunzehnhundertsechzig), AHS-Lehrer, 1050 Wien, Zentagasse 40-42/I/3, ----------
- Unterschrift des Herrn Georg HOFER, geboren am 22. (zweiundzwanzigsten) August 1969 (neunzehnhundertneunundsechzig), Angestellter, 1050 Wien, Zentagasse 40-42/I/5, ----------
- Unterschrift des Herrn Doktor Fuad SALEM, geboren am 10. (zehnten) Juli 1943 (neunzehnhundertdreiundvierzig), Zahnarzt, 1050 Wien, Zentagasse 40-42/I/6 + 7, -----
- Unterschrift der Frau Alexandra SOSTARICH, geboren am 11. (elften) Mai 1973 (neunzehnhundertdreiundsiebzig), Beamtin, 1050 Wien, Zentagasse 40-42/I/8, ----------
- Unterschrift der Frau Sigrun **Kroiß**, geboren am 20. (zwanzigsten) Dezember 1975 (neunzehnhundertfünfundsiebzig), Studentin, 1050 Wien, Zentagasse 40-42/I/9, --------
- Unterschrift des Herrn Doktor Martin BLÜMLINGER, geboren am 10. (zehnten) Februar 1960 (neunzehnhundertsechzig), Universitätsdozent, 1050 Wien, Zentagasse 40-42/I/11, ----------
- Unterschrift des Herrn Magister Michael MELZER-WORELL, geboren am 15. (fünfzehnten) November 1966 (neunzehnhundertsechsundsechzig), Angestellter, 1050 Wien, Zentagasse 40-42/I/13, ----------
- Unterschrift der Frau Jutta ALTENBURGER, geboren am 29. (neunundzwanzigsten) Februar 1972 (neunzehnhundertzweiundsiebzig), Studentin, 1050 Wien, Zentagasse 40-42/I/14, ----------
- Unterschrift der Frau Nicole SALEM, geboren am 10. (zehnten) Juli 1975 (neunzehnhundertfünfundsiebzig), Studentin, 1050 Wien, Zentagasse 40-42/I/15, -------
- Unterschrift der Frau Doktor Foroogh DOWLATI, geboren am 8. (achten) Jänner 1953 (neunzehnhundertdreiundfünfzig), Ärztin, 1050 Wien, Zentagasse 40-42/I/16, ----------
- Unterschrift der Frau Andrea BAUMGARTNER, geboren am 8. (achten) Juni 1969 (neunzehnhundertneunundsechzig), Sozialarbeiterin, 1050 Wien, Zentagasse 40-42/I/17, ----------
- Unterschrift der Frau Magister Sonja WEIS, geboren am 24. (vierundzwanzigsten) Juli 1969 (neunzehnhundertneunundsechzig), Richteramtsanwärterin, 1050 Wien, Zentagasse 40-42/II/3, ----------



- Unterschrift des Herrn Helmut WEIS, geboren am 26. (sechsundzwanzigsten) August 1965 (neunzehnhundertfünfundsechzig), Angestellter, 1050 Wien, Zentagasse 40-42/II/3, ----------

- Unterschrift der Frau Waltraud HILLIER-VÖLGYI, geboren am 23. (dreiundzwanzigsten) November 1950 (neunzehnhundertfünfzig), Lehrerin, 1050 Wien, Zentagasse 40-42/II/4, ----------

- Unterschrift des Herrn Gerald HILLIER, geboren am 18. (achtzehnten) August 1953 (neunzehnhundertdreiundfünfzig), Lehrer, 1050 Wien, Zentagasse 40-42/II/4, ----------

- Unterschrift der Frau Therese PETRIDIS, geboren am 24. (vierundzwanzigsten) August 1964 (neunzehnhundertvierundsechzig), Sekretärin, 1050 Wien, Zentagasse 40-42/II/5, ----------

- Unterschrift des Herrn Doktor Peter PETRIDIS, geboren am 13. (dreizehnten) September 1962 (neunzehnhundertzweiundsechzig), Arzt, 1050 Wien, Zentagasse 40-42/II/5, ----------

- Unterschrift des Herrn Doktor Ilan FELLMANN, geboren am 28. (achtundzwanzigsten) November 1948 (neunzehnhundertachtundvierzig), Ministerialbeamter, 1050 Wien, Zentagasse 40-42/II/6, ----------

- Unterschrift der Frau Michaela KREITMAYER, geboren am 27. (siebenundzwanzigsten) Dezember 1973 (neunzehnhundertdreiundsiebzig), Angestellte, 1050 Wien, Zentagasse 40-42/II/9, ----------

- Unterschrift des Herrn Roman KREITMAYER, geboren am 18. (achtzehnten) August 1973 (neunzehnhundertdreiundsiebzig), Angestellter, 1050 Wien, Zentagasse 40-42/II/9, ----------

- Unterschrift der Frau Andrea ECKHART, geboren am 6. (sechsten) Februar 1965 (neunzehnhundertfünfundsechzig), Angestellte, 1050 Wien, Zentagasse 40-42/II/10, ----

- Unterschrift des Herrn Magister Michael PILZ, geboren am 17. (siebzehnten) April 1964 (neunzehnhundertvierundsechzig), Rechtsanwalt, 1050 Wien, Zentagasse 40-42/II/10, ----------

- Unterschrift der Frau Elke WURZ, geboren am 12. (zwölften) Oktober 1969 (neunzehnhundertneunundsechzig), Studentin, 1050 Wien, Zentagasse 40-42/II/11, ----

- Unterschrift des Herrn Magister Michael PILZ, geboren am 17. (siebzehnten) April 1964 (neunzehnhundertvierundsechzig), Rechtsanwalt, 1050 Wien, Zentagasse 40-42/II/10 mit dem Zusatz "für Mag. Clemens Satke 07/09/66 (Magister Clemens SATKE, geboren siebenter September neunzehnhundertsechsundsechzig)", ----------

- Unterschrift des Herrn Magister Anton SCHIERER, geboren am 15. (fünfzehnten) Juni 1963 (neunzehnhundertdreiundsechzig), Versicherungsangestellter, 1050 Wien, Zentagasse 40-42/III/1, ----------

- Unterschrift der Frau Magister Veronika SPANBLÖCHL, geboren am 17. (siebzehnten) Juli 1957 (neunzehnhundertsiebenundfünfzig), Lehrerin, 1050 Wien, Zentagasse 40-42/III/2, ----------

- Unterschrift des Herrn Magister Norbert KESSLER, geboren am 1. (ersten) Juni 1958 (neunzehnhundertachtundfünfzig) Jurist, 1050 Wien, Zentagasse 40-42/III/2,----------

- Unterschrift der Frau Andrea RICHTER, geboren am 28. (achtundzwanzigsten) Oktober 1959 (neunzehnhundertneunundfünfzig), Angestellte, 1050 Wien, Zentagasse 40-42/III/3,----------

- Unterschrift des Herrn Ingenieur Peter KLEIN, geboren am 12. (zwölften) Oktober 1961 (neunzehnhunderteinundsechzig), Angestellter, 1050 Wien, Zentagasse 40-42/III/4, ----------

- Unterschrift der Frau Magister Susanne **Leißing** auch LEISSING, geboren am 12. (zwölften) August 1971 (neunzehnhunderteinundsiebzig), Angestellte, 1050 Wien, Zentagasse 40-42/III/5, ----------

- Unterschrift des Herrn Magister Doktor Thomas **Leißing** auch LEISSING, geboren am 20. (zwanzigsten) März 1970 (neunzehnhundertsiebzig), Angestellter, 1050 Wien, Zentagasse 40-42/III/5, ----------

- Unterschrift der Frau Nicole GERGELY, geboren am 9. (neunten) November 1955 (neunzehnhundertfünfundfünfzig), Angestellte, 1050 Wien, Zentagasse 40-42/III/6,------

- Unterschrift der Frau Eva GUSCHELBAUER-GLASER, geboren am 13. (dreizehnten) Februar 1960 (neunzehnhundertsechzig), Lehrerin, 1050 Wien, Zentagasse 40-42/III/7, ----------

- Unterschrift des Herrn Magister Peter GUSCHELBAUER, geboren am 13. (dreizehnten) Juli 1957 (neunzehnhundertsiebenundfünfzig), Angestellter, 1050 Wien, Zentagasse 40-42/III/7, ----------

- Unterschrift der Frau Magister Martina TSCHULIK, geboren am 15. (fünfzehnten) Jänner 1970 (neunzehnhundertsiebzig), Pharmazeutin, 1050 Wien, Zentagasse 40-42/III/8 und ----------

- Unterschrift des Herrn Diplomingenieur Peter TSCHULIK, geboren am 23. (dreiundzwanzigsten) Mai 1967 (neunzehnhundertsiebenundsechzig), technischer Angestellter, 1050 Wien, Zentagasse 40-42/III/8,----------

jeweils gefertigt in Wien, am zehnten November neunzehnhundertneunundneunzig,----------

2) **B.R.Zl. 6604/1999**

- Unterschrift der Frau Cornelia PARIL, geboren am 28. (achtundzwanzigsten) Juli 1973 (neunzehnhundertdreiundsiebzig), Beamtin, 1050 Wien, Zentagasse 40-42/I/10 und ----

180

- Unterschrift des Herrn Magister Georg GARTLGRUBER, geboren am 17. (siebzehnten) Juli 1972 (neunzehnhundertzweiundsiebzig), ORF-Mitarbeiter, 1050 Wien, Zentagasse 40-42/I/10, ----------

beide gefertigt in Wien, am fünfzehnten November neunzehnhundertneunundneunzig, ----------

3) **B.R.Zl. 6636/1999**

Unterschrift des Herrn Markus SCHMIEDL, geboren am 25. (fünfundzwanzigsten) Juli 1971 (neunzehnhunderteinundsiebzig), Schauspieler, 1050 Wien, Zentagasse 40-42/I/18, gefertigt in Wien, am sechzehnten November neunzehnhundertneunundneunzig,----------

4) **B.R.Zl. 6658/1999**

Unterschrift der Frau Doktor Elisabeth SALEM, geboren am 13. (dreizehnten) August 1960 (neunzehnhundertsechzig), Zahnärztin, 1050 Wien, Zentagasse 40-42/I/ Ordination 6 und 7, gefertigt in Wien, am siebzehnten November neunzehnhundertneunundneunzig,----------

5) **B.R.Zl. 6687/1999**

Unterschrift des Herrn Amiar HAWELKA, geboren am 16. (sechzehnten) Jänner 1972 (neunzehnhundertzweiundsiebzig), Kellner, 1050 Wien, Zentagasse 40-42/II/2, gefertigt in Wien, am achtzehnten November neunzehnhundertneunundneunzig,----------

6) **B.R.Zl. 6946/1999**

Unterschrift der Frau Hildegard WANNERER, geboren am 17. (siebzehnten) Jänner 1958 (neunzehnhundertachtundfünfzig), Sozialarbeiterin, 1050 Wien, Zentagasse 40-42/II/8, gefertigt in Wien, am neunundzwanzigsten November neunzehnhundertneunundneunzig,-------

7) **B.R.Zl. 6998/1999**

Unterschrift der Frau Katharina HÖLLEIN, geboren am 4. (vierten) März 1975 (neunzehnhundertfünfundsiebzig), Studentin, 1050 Wien, Zentagasse 40-42/I/4, gefertigt in Wien, am ersten Dezember neunzehnhundertneunundneunzig, ----------

8) **B.R.Zl. 7266/1999**

Unterschrift des Herrn Magister Johannes BÜGLER, geboren am 29. (neunundzwanzigsten) März 1969 (neunzehnhundertneunundsechzig), Jurist, 1050 Wien, Zentagasse 40-42/I/19, gefertigt in Wien, am vierzehnten Dezember neunzehnhundertneunundneunzig,----------

9) **B.R.Zl. 7530/1999**

Unterschrift der Frau Karin STÜTZ, geboren am 17. (siebzehnten) Mai 1977 (neunzehnhundertsiebenundsiebzig), Studentin, 1050 Wien, Zentagasse 40-42/I/12 , gefertigt in Wien, am einundzwanzigsten Dezember neunzehnhundertneunundneunzig, ----------

10) **B.R.Zl. 7727/1999**

Unterschrift des Herrn Magister Johannes NEUHOFER, geboren am 25. (fünfundzwanzigsten) Dezember 1964 (neunzehnhundertvierundsechzig), BHS-Professor, 1050 Wien, Zentagasse 40-42/I/20, gefertigt in Wien, am achtundzwanzigsten Dezember neunzehnhundertneunundneunzig, ----------

11) **B.R.Zl. 624/2000**

Unterschrift der Frau Elisabeth auch Anna-Maria Elisabeth DEWANGER, geboren am 21. (einundzwanzigsten) Juli 1938 (neunzehnhundertachtunddreißig), Pensionistin, 1050 Wien, Zentagasse 40-42/II/7, gefertigt in Wien, am einunddreißigsten Jänner zweitausend,----------

12) **B.R.Zl. 983/2000**

Zeichnung der "TELECENTER OFFICE SERVICES" Verwaltungs- und Betriebsges.m.b.H. mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift 1220 Wien, Kratochwjlestraße 12/Turm 2/Top.6 durch Herrn Kommerzialrat Doktor Wolfgang RENEZEDER, Kaufmann, gefertigt in Wien, am sechzehnten Februar zweitausend,----------

13) **B.R.Zl. 984/2000**

Zeichnung der "SEG" Stadterneuerungs- und Eigentumswohnungsgesellschaft m.b.H. mit dem Sitz in Wien durch Frau Doktor Silvia RENEZEDER, Angestellte, 1090 Wien, Währinger Straße 18, gefertigt in Wien, am sechzehnten Februar zweitausend, ----------

wird hiermit bestätigt. ----------

Gleichzeitig bestätige ich hiermit gemäß § 89 a (Paragraph neunundachtzig a) der Notariatsordnung, dass aufgrund meiner heutigen, im elektronischen Wege vorgenommenen Einsichtnahme in das Firmenbuch: ----------

- Herr Kommerzialrat Doktor Wolfgang RENEZEDER am heutigen Tage berechtigt ist, die im Firmenbuch des Handelsgerichtes Wien unter FN 104734 x eingetragene "TELECENTER OFFICE SERVICES" Verwaltungs- und Betriebsges.m.b.H. als Geschäftsführer allein zu zeichnen.----------

- Frau Doktor Silvia RENEZEDER am heutigen Tage berechtigt ist, die im Firmenbuch des Handelsgerichtes Wien unter FN 86797 v eingetragene "SEG" Stadterneuerungs- und Eigentumswohnungsgesell-schaft m.b.H. als Geschäftsführerin allein zu zeichnen. ----------

Wien, am sechzehnten Februar zweitausend. ----------

Dr. Sonja Teder
als Substitut des öffentlichen Notars
Dr. UWE KIRSCHNER
Wien-Alsergrund

NACHTRAG ZUM WOHNUNGSEIGENTUMSVERTRAG (Urkunde H)

Als Rechtsnachfolger von Mag. Clemens SATKE, geb. 07.09.1966, Unternehmensberater, mit 123/4067-stel Anteilen an der Wohnung top Nr. 12, Stiege 2, in der Wohn- und Geschäftshausanlage 1050 Wien, Zentagasse 40-42, EZ 1390 Grundbuch 01008 Margarethen, Gerichtsbezirk Innere Stadt Wien, fertige ich, Klaus FÖDINGER, geb. 27.06.1969, kfm. Leiter, diesen Vertrag mit und übernehme alle sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten des Obgenannten.

Wien, am 12. APR. 2001

.....

Klaus FÖDINGER, 27.6.1969

URKUNDE H - 5/40-42

- Rechtsbiwnagelklappe umseitig -



B.R.Zl. 1609/2001

Die Echtheit der vorstehenden Unterschrift des Herrn **Klaus FÖDINGER,** geboren am 27. (siebenundzwanzigsten) Juni 1969 (neunzehnhundertneunundsechzig), kaufmännischer Leiter, 1050 Wien, Zentagasse 40/2/12, wird hiermit bestätigt.----------

Wien, am zwölften April zweitausendeins.----------



Dr. Uwe Kirschner
öffentl. Notar