2034/02 274/02 A.3

2239/02

Angezeigt am 28. AUG. 2001 u. unter B.R.P. verbucht

363506

Finanzamt für Gebühren u. Verkehrsteuern in Wien

Scheibenbauer

Wohnungseigentumsvertrag

abgeschlossen zwischen den Eigentümern der Liegenschaft EZ 1515 Grundbuch 01210 Penzing, Bezirksgericht Fünfhaus, mit den Grundstücken Nr. 595/16, 595/17 und 595/44 laut gesonderter Miteigentümerliste am Ende des Vertrages

I.

Vorbemerkungen

(1) Die Firma Wiener Bauträger Wohnungseigentumsgesellschaft m.b.H. ist grundbücherliche Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 1515 Grundbuch 01210 Penzing, Bezirksgericht Fünfhaus. Sie errichtet darauf eine Wohnhausanlage mit 138 Wohneinheiten, 2 sonstigen selbständigen Räumlichkeiten und einer Garage mit 147 PKW-Abstellplätzen auf 2 Ebenen. Die Firma Wiener Bauträger Wohnungseigentumsgesellschaft m.b.H. ist somit Wohnungseigentumsorganisator.

(2) Der Wohnungseigentumsorganisator hat bereits eine Vielzahl von Wohneinheiten an Käufer als Wohnungseigentumsbewerber verkauft. Zugunsten dieser Wohnungseigentumsbewerber ist jeweils die Zusicherung der Einräumung von Wohnungseigentum hinsichtlich der betreffenden Einheiten gemäß § 24 a WEG 1975 im Grundbuch angemerkt.

(3) Der gegenständliche Wohnungseigentumsvertrag wird somit durch den Wohnungseigentumsorganisator hinsichtlich der noch in seinem Eigentum verbliebenen Wohneinheiten und durch die Wohnungseigentumsbewerber hinsichtlich der bereits abverkauften Wohneinheiten abgeschlossen.

II.

Nutzwert

(1) Die Nutzwertfestsetzung erfolgt auf Grund der Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes 1975 in der Fassung BGBl. 7/1997 nach dem Nutzwertfestsetzungsgutachten des Sachverständigen Arch. Dipl.Ing.Dr.techn. Reinhold Harlfinger, 1190 Wien, Sieveringer Str. 103, vom 28.5.2001.

(2) Sämtliche Miteigentümer sind mit der genannten Nutzwertfestsetzung einverstanden und erklären ausdrücklich, daß gegen diese das Gericht bisher weder angerufen wurde noch angerufen wird.

III.

Einräumung von Wohnungseigentum

(1) Im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes 1975 (WEG 1975) räumen die Vertragspartner einander somit das Wohnungseigentumsrecht, das ist das Recht eine selbständige Wohnung oder eine sonstige Räumlichkeit ausschließlich zu benützen und hierüber allein zu verfügen, laut Tabelle IV. ein.

(2) Ausdrücklich vereinbart und festgehalten wird, daß dieser Vertrag und insbesondere die in der Tabelle IV. angeführten Daten (zB PKW-Abstellplätze, Kellerabteile etc.) die zusammenfassende Beurkundung aller Nachträge und Zusatzvereinbarungen zwischen den Vertragspartnern darstellen. Kaufgegenstand und Gegenstand des Wohnungseigentumes sind somit – unbeschadet allfälliger anderer Ausführungen in den jeweiligen Kaufverträgen - ausschließlich die in diesem Vertrag angeführten Objekte samt Zubehör. Weiters wird ausdrücklich festgehalten, daß durch diesen Vertrag keinerlei weitere Leistungsverpflichtungen vereinbart werden.

(3) Festgehalten wird, daß nachstehende Bestandteile der Liegenschaft zu den allgemeinen Teilen gehören, die im gemeinschaftlichen Eigentum der Vertragspartner stehen:

2 Installationskeller	1 Brandmeldezentrale Garage
5 Müllräume	2 Kinderspielräume
5 Kinderwagen- und Fahrradabstellräume	1 Geräteraum
1 Wassermesserraum	1 Raum für HBW
2 Waschküchen	

(4) Gemäß Mitteilung der MA 37 (Baupolizei) vom 14.12.1998 wurden für die errichteten Baulichkeiten folgende Straßenbezeichnungen und Orientierungsnummern festgesetzt:

Stiege 1 Vogtgasse 20 Stiege 2 Vogtgasse 18 Stiege 3 Vogtgasse 16
Stiege 4 Vogtgasse 14 Stiege 5 Lützowgasse 11

IV.

Tabelle:

Abkürzungsverzeichnis:

W	Wohnung	L	Lager
PKW	PKW-Abstellplatz	MR	Motorradabstellplatz
EG	Erdgeschoß	KG	Kellergeschoß
K	Parteienkeller	T	Terrasse
WG	Wintergarten	B	Balkon
WBT	Wiener Bauträger Wohnungseigentums-		

gesellschaft m.b.H.

Sp. 1	Spalte 2	Spalte 3	Spalte 4	Spalte 5
Lfd. Nr.	Wohnungseigentümer (Käufer)	Miteigentumsanteile neu in ./10043, sofern nicht gesondert angeführt	Nutzfläche in m²	WE-Bezeichnung
1	WBT	62	L 1 23,21 PKW 64 EG 11,28 PKW 65 EG 11,28 MR 1 5,04 MR 2 4,80 MR 3 4,80 MR 4 5,95 L 2 7,70 PKW 30 KG 12,94 MR 5 5,55 L 3 7,02 PKW 50 EG 11,76 K 1.30 2,16 L 5 7,80 PKW 37 EG 12,54	Lager 1 + PKW 64 EG PKW 65 EG MR 1 MR 2 MR 3 MR 4 Lager 2 PKW 30 KG MR 5 Lager 3 PKW 50 EG L 5 PKW 37 EG
2	Christa Wallner geb. 13.4.1942 Engelbert Wallner geb. 13.11.1947	je 15/20086	L 6 19,27 PKW 36 EG 12,54	Lager 6 + PKW 36 EG
3	WBT	56	W 1.01 48,03 PKW 1 KG 12,24 K 1.01 2,02	W 1.01 + PKW 1 KG
4	WBT	53	W 1.02 46,16 PKW 4 KG 11,16 K 1.02 1,94	W 1.02 + PKW 4 KG
5	WBT	73	W 1.03 61,16 PKW 48 KG 11,16 K 1.03 1,95 T 1.03 10,67	W 1.03 + PKW 48 KG

6	WBT	47	W 1.04 37,10 PKW 49 KG 12,54 K 1.04 1,96 T 1.04 8,92	W 1.04 + PKW 49 KG
7	WBT	98	W 1.05 77,92 WG 4,24 PKW 50 KG 12,54 K 1.05 1,96 T 1.05 25,41	W 1.05 + PKW 50 KG
8	WBT	85	W 1.06 76,08 PKW 63 KG 13,92 K 1.06 2,36	W 1.06 + PKW 63 KG
9	Jürgen Widhalm geb. 23.6.1979	55	W 1.07 46,62 PKW 61 KG 11,04 K 1.07 2,31	W 1.07 + PKW 61 KG
10	Sabine Windbichler geb. 16.4.1981	72	W 1.08 61,16 PKW 62 KG 12,00 K 1.08 2,31	W 1.08 + PKW 62 KG
11	WBT	47	W 1.09 37,10 PKW 64 KG 13,92 K 1.09 2,31	W 1.09 + PKW 64 KG
12	WBT	115	W 1.10 97,51 L 4,24 PKW 70 KG 16,08 K 1.10 1,59	W 1.10 + PKW 70 KG
13	Paula Rasch geb. 14.2.1937	60	W 1.11 51,36 PKW 47 EG 12,54 K 1.11 1,82	W 1.11 + PKW 47 EG
14	WBT	56	W 1.12 46,62 PKW 65 KG 12,12 K 1.12 1,87	W 1.12 + PKW 65 KG
15	Elisabeth Egert Geb. 20.1.1963	73	W 1.13 61,16 PKW 66 KG 12,12 K 1.23 2,18	W 1.13 + PKW 66 KG
16	WBT	45	W 1.14 37,10 PKW 52 EG 11,04 K 1.14 1,87	W 1.14 + PKW 52 EG
17	WBT	94	W 1.15 79,21 L 4,24 PKW 68 KG 15,60 K 1.15 1,91	W 1.15 + PKW 68 KG
18	Sylvia Uyanik geb. 10.5.1962	52	W 1.16 42,19 PKW 45 KG 12,54 K 1.16 1,93	W 1.16 + PKW 45 KG

19	MMag.Dr. Helga Stadler geb. 10.5.1946	85	W 1.17 76,08 PKW 69 KG 15,74 K 1.17 1,93	W 1.17 + PKW 69 KG
20	WBT	57	W 1.18 46,62 PKW 55 EG 12,00 K 1.18 1,93	W 1.18 + PKW 55 EG
21	WBT	75	W 1.19 61,16 PKW 54 EG 13,44 K 1.25 2,28	W 1.19 + PKW 54 EG
22	Gertrud Baar geb. 16.3.1924	45	W 1.20 37,15 PKW 48 EG 11,04 K 1.20 2,28	W 1.20 + PKW 48 EG
23	Dietmar Hörmannseder geb. 10.4.1968	85	W 1.21 77,42 PKW 71 KG 13,44 K 1.21 2,28 T 1.21 16,90	W 1.21 + PKW 71 KG
24	Mag. Artur Eckert geb. 28.8.1951 Mag. Friederike Eckert-Zahradnicek geb. 24.11.1950	Je 106/ 20086	W 1.22 92,80 PKW 67 KG 15,36 K 1.22 2,28 T 1.22/1 5,17 T 1.22/2 18,70	W 1.22 + PKW 67 KG
25	Helmut Jungherr geb. 21.7.1948 Elisabeth Jungherr geb. 14.11.1951	Je 60/20086	W 1.23 51,36 PKW 51 EG 11,04 K 1.13 1,87	W 1.23 + PKW 51 EG
26	WBT	56	W 1.24 46,62 PKW 72 KG 11,04 K 1.24 2,28	W 1.24 + PKW 72 KG
27	Mag. Franz Niggas geb. 9.5.1962	74	W 1.25 61,16 PKW 53 EG 11,52 K 1.19 2,32	W 1.25 + PKW 53 EG
28	Christa Wallner geb. 13.4.1942 Engelbert Wallner geb. 13.11.1947	je 47/20086	W 1.26 37,10 PKW 1 EG 12,24 K 1.26 2,28	W 1.26 + PKW 1 EG
29	WBT	52	W 1.27 42,19 PKW 73 KG 11,04 K 1.28 2,16	W 1.27 + PKW 73 KG
30	Mag. Christine Ganser geb. 26.3.1956	103	W 1.28 79,74 PKW 49 EG 11,04 K 1.27 2,28 K 2.24 1,97 T 1.28 40,37	W 1.28 + PKW 49 EG

31	Kurt Beranek geb. 30.3.1966	123	W 1.29 97,59 PKW 2 EG 11,04 K 1.31 2,16 T 1.29/1 19,83 T 1.29/2 5,61	W 1.29 + PKW 2 EG
32	WBT	53	W 2.01 41,44 PKW 5 KG 11,16 K 2.01 2,35 T 2.01 25,40	W 2.01 + PKW 5 KG
33	WBT	49	W 2.02 36,87 WG 4,24 PKW 6 KG 11,40 K 2.02 2,33	W 2.02 + PKW 6 KG
34	WBT	48	W 2.03 36,87 WG 4,24 PKW 7 KG 11,40 K 2.03 2,33	W 2.03 + PKW 7 KG
35	WBT	53	W 2.04 41,55 PKW 8 KG 11,04 K 2.18 2,16 T 2.04 24,94	W 2.04 + PKW 8 KG
36	WBT	55	W 2.05 42,80 PKW 9 KG 11,04 K 2.05 2,33 T 2.05 25,18	W 2.05 + PKW 9 KG
37	WBT	49	W 2.06 41,55 PKW 10 KG 11,04 K 2.06 2,25	W 2.06 + PKW 10 KG
38	WBT	49	W 2.07 38,22 L 4,24 PKW 46 KG 11,40 K 2.19 2,34	W 2.07 + PKW 46 KG
39	Johann Tschürtz geb. 6.9.1948	51	W 2.08 42,34 PKW 4 EG 11,04 K 2.08 2,11	W 2.08 + PKW 4 EG
40	WBT	50	W 2.09 37,86 L 4,24 PKW 44 KG 13,54 K 2.09 1,72	W 2.09 + PKW 44 KG
41	Johanna Fischer geb. 27.3.1919	49	W 2.10 41,55 PKW 43 KG 11,04 K 2.10 2,10	W 2.10 + PKW 43 KG
42	WBT	54	W 2.11 43,27 PKW 74 KG 14,04 K 2.23 2,43	W 2.11 + PKW 74 KG

43	WBT	53	W 2.12 41,55 PKW 75 KG 14,04 K 2.12 1,75	W 2.12 + PKW 75 KG
44	WBT	49	W 2.13 38,22 L 4,24 PKW 57 KG 11,04 K 2.13 1,75	W 2.13 + PKW 57 KG
45	WBT	52	W 2.14 42,34 PKW 77 KG 11,14 K 2.14 1,79	W 2.14 + PKW 77 KG
46	WBT	49	W 2.15 37,86 L 4,24 PKW 56 KG 11,04 K 2.21 1,80	W 2.15 + PKW 56 KG
47	WBT	50	W 2.16 41,55 PKW 59 KG 11,28 K 2.16 2,16	W 2.16 + PKW 59 KG
48	WBT	52	W 2.17 43,27 PKW 58 KG 11,76 K 2.17 2,16	W 2.17 + PKW 58 KG
49	Dipl.Ing. Jürgen Saringer geb. 16.9.1970	95	W 2.18 80,84 PKW 76 KG 12,91 K 2.04 2,71 T 2.18/1 16,66 T 2.18/2 17,00	W 2.18 + PKW 76 KG
50	Dr. Martha Flaschka geb. 8.8.1950	91	W 2.19 77,99 PKW 60 KG 11,04 K 2.07 2,71 T 2.19/1 5,17 T 2.19/2 18,92	W 2.19 + PKW 60 KG
51	WBT	90	W 2.20 74,04 PKW 47 KG 11,16 K 2.20 2,01 T 2.20/1 5,15 T 2.20/2 38,62	W 2.20 + PKW 47 KG
52	Walter Herbert Bischof geb. 20.3.1974 Gabriele Bischof geb. 14.12.1973	je 90/20086	W 2.21 77,71 PKW 3 EG 11,04 K 2.15 2,06 T 2.21/1 5,43 T 2.21/2 19,54	W 2.21 + PKW 3 EG
53	WBT	95	W 2.22 81,23 PKW 5 EG 11,76 K 2.22 1,72 T 2.22/1 26,26 T 2.22/2 17,39	W 2.22 + PKW 5 EG

54	Mag. Heidrun Priwitzer geb. 25.2.1962	53	W 2.23 43,27 PKW 46 EG 12,79 K 2.11 2,13	W 2.23 + PKW 46 EG
55	WBT	83	W 3.01 71,16 WG 5,16 PKW 9 EG 11,04 K 3.28 2,09	W 3.01 + PKW 9 EG
56	WBT	60	W 3.02 43,35 PKW 10 EG 11,52 K 3.02 2,13 T 3.02 27,82	W 3.02 + PKW 10 EG
57	WBT	56	W 3.03 38,91 L 4,78 PKW 41 EG 13,08 K 3.03 1,87 T 3.03 22,04	W 3.03 + PKW 41 EG
58	Eva-Christine Kinnl geb. 14.3.1974	55	W 3.04 38,91 L 4,78 PKW 42 EG 12,54 K 3.04 1,87 T 3.04 23,37	W 3.04 + PKW 42 EG
59	WBT	61	W 3.05 43,35 PKW 11 KG 11,04 K 3.33 2,79 T 3.05 34,09	W 3.05 + PKW 11 KG
60	WBT	84	W 3.06 71,16 WG 5,16 PKW 12 KG 11,52 K 3.06 1,83	W 3.06 + PKW 12 KG
61	Maria Anna Pöhacker geb. 15.2.1925	87	W 3.07 74,81 L 4,99 PKW 42 KG 11,04 K 3.07 1,90	W 3.07 + PKW 42 KG
62	WBT	88	W 3.08 81,78 L 3,93 PKW 54 KG 11,04 K 3.26 2,09	W 3.08 + PKW 54 KG
63	WBT	52	W 3.09 43,35 PKW 41 KG 11,52 K 3.30 2,44	W 3.09 + PKW 41 KG
64	WBT	51	W 3.10 38,91 L 4,78 PKW 39 KG 11,45 K 3.10 1,94	W 3.10 + PKW 39 KG

65	WBT	51	W 3.11 38,91 L 4,78 PKW 38 KG 11,45 K 3.34 1,72	W 3.11 + PKW 38 KG
66	WBT	52	W 3.12 43,35 PKW 14 KG 11,45 K 1.29 2,16	W 3.12 + PKW 14 KG
67	Ing. Karl Göth geb. 8.8.1971 Mag. Sabine Göth geb. 26.7.1970	je 108/ 20086	W 3.13 91,30 L 4,92 PKW 44 EG 12,54 PKW 45 EG 12,54 K 3.12 1,61 K 3.13 1,60	W 3.13 + PKW 44 EG PKW 45 EG
68	Ernst Lohmann geb. 24.7.1945	88	W 3.14 74,81 L 4,99 PKW 78 KG 12,31 K 3.14 1,92	W 3.14 + PKW 78 KG
69	Christian Jaritz geb. 30.1.1987	92	W 3.15 74,81 L 4,99 PKW 40 KG 15,84 K 3.21 3,87	W 3.15 + PKW 40 KG
70	WBT	88	W 3.16 81,78 L 3,93 PKW 82 KG 11,04 K 3.16 2,27	W 3.16 + PKW 82 KG
71	WBT	53	W 3.17 43,35 PKW 15 KG 11,45 K 3.19 2,14	W 3.17 + PKW 15 KG
72	Dr. Shashikant Kalsulkar geb. 27.11.1954	51	W 3.18 38,91 L 4,78 PKW 18 KG 11,04 K 3.18 2,12	W 3.18 + PKW 18 KG
73	Dipl.Ing. Christian Klenkhart geb. 5.1.1958	52	W 3.19 38,91 L 4,78 PKW 55 KG 11,88 K 3.17 2,58	W 3.19 + PKW 55 KG
74	WBT	53	W 3.20 43,35 PKW 79 KG 12,31 K 3.20 2,58	W 3.20 + PKW 79 KG
75	Mag. Markus Bruckmüller geb. 20.8.1972 Mag. Marianne Bruckmüller geb. 31.8.1973	je 98/20086	W 3.21 91,30 L 4,92 PKW 7 EG 11,04 K 3.25 3,95	W 3.21 + PKW 7 EG

76	Ernst Truzalek geb. 24.7.1942 Brigitta Truzalek geb. 27.2.1944	Je 89/20086	W 3.22 74,81 L 4,99 PKW 80 KG 12,00 K 3.22 2,04	W 3.22 + PKW 80 KG
77	Wolfgang Zimmerl geb. 8.2.1965	100	W 3.23 85,02 PKW 16 KG 11,28 K 3.23 2,04 T 3.23/1 6,75 T 3.23/2 34,82	W 3.23 + PKW 16 KG
78	Rainer Sonnleitner geb. 5.5.1966	120	W 3.24 101,93 PKW 6 EG 11,04 K 3.09 1,94 T 3.24/1 6,75 T 3.24/2 59,01	W 3.24 + PKW 6 EG
79	Mag. Jan Janowski Geb. 29.12.1958	90	W 3.25 81,78 L 3,93 PKW 53 KG 11,88 K 3.15 2,27	W 3.25 + PKW 53 KG
80	Ing. Wolfgang Lashofer geb. 9.1.1964	103	W 3.26 84,07 PKW 81 KG 15,94 K 3.11 1,86 T 3.26/1 4,44 T 3.26/2 24,58	W 3.26 + PKW 81 KG
81	Eva Oschmann geb. 2.8.1961	90	W 3.27 77,51 PKW 17 KG 11,28 K 3.27 2,09 T 3.27/1 5,65 T 3.27/2 20,95	W 3.27 + PKW 17 KG
82	Mag. Marco Boldrer gen. 15.12.1970 Mag. Gudrun Boldrer geb. 27.9.1971	je 90/20086	W 3.28 77,51 PKW 8 EG 11,04 K 3.01 2,12 T 3.28/1 5,65 T 3.28/2 20,95	W 3.28 + PKW 8 EG
83	Klaus Joachim Max Buggenhagen geb. 22.1.1934	99	W 3.29 83,01 PKW 43 EG 12,54 K 3.29 2,43 T 3.29/1 5,65 T 3.29/2 26,26	W 3.29 + PKW 43 EG
84	Helmut Rosenecker geb. 4.11.1929	108	W 3.30 91,30 L 4,92 PKW 2 KG 11,16 PKW 3 KG 11,16 K 3.08 1,90 K 3.24 2,04	W 3.30 + PKW 2 KG PKW 3 KG

85	Ursula David geb. 5.10.1965 Roman David-Freihsl geb. 1.1.1965	je 116/ 20086	W 3.31 101,40 PKW 51 KG 11,04 K 3.31 2,48 T 3.31/1 6,75 T 3.31/2 32,76	W 3.31 + PKW 51 KG
86	WBT	106	W 3.32 94,42 PKW 52 KG 11,04 K 3.32 1,97 T 3.32/1 3,22 T 3.32/2 24,37	W 3.32 + PKW 52 KG
87	Michaela Linke geb. 16.9.1968	116	W 3.33 101,68 PKW 13 KG 14,35 K 3.05 1,87 T 3.33/1 4,03 T 3.33/2 27,72	W 3.33 + PKW 13 KG
88	WBT	53	W 4.01 41,55 PKW 19 KG 11,04 K 4.01 2,43 T 4.01 25,40	W 4.01 + PKW 19 KG
89	WBT	48	W 4.02 36,87 WG 4,24 PKW 20 KG 11,04 K 4.02 2,43	W 4.02 + PKW 20 KG
90	WBT	48	W 4.03 40,06 PKW 21 KG 11,04 K 4.03 3,15	W 4.03 + PKW 21 KG
91	WBT	47	W 4.04 36,87 WG 4,24 PKW 22 KG 11,04 K 4.04 2,93	W 4.04 + PKW 22 KG
92	WBT	55	W 4.05 41,55 PKW 36 KG 12,54 K 4.05 2,37 T 4.05 25,87	W 4.05 + PKW 36 KG
93	WBT	55	W 4.06 41,42 PKW 37 KG 12,54 K 4.06 2,37 T 4.06 25,18	W 4.06 + PKW 37 KG
94	WBT	50	W 4.07 41,55 PKW 35 KG 12,54 K 4.07 2,43	W 4.07 + PKW 35 KG
95	WBT	49	W 4.08 38,22 L 4,24 PKW 34 KG 12,54 K 4.08 2,56	W 4.08 + PKW 34 KG

96	WBT	52	W 4.09 42,34 PKW 33 KG 12,51 K 4.09 2,10	W 4.09 + PKW 33 KG
97	WBT	51	W 4.10 37,86 L 4,24 PKW 11 EG 14,35 K 4.10 2,10	W 4.10 + PKW 11 EG
98	WBT	50	W 4.11 41,55 PKW 12 EG 11,45 K 4.11 1,97	W 4.11 + PKW 12 EG
99	WBT	51	W 4.12 41,89 PKW 13 EG 11,45 K 4.12 1,57	W 4.12 + PKW 13 EG
100	WBT	50	W 4.13 41,55 PKW 14 EG 11,28 K 4.13 1,65	W 4.13 + PKW 14 EG
101	WBT	53	W 4.14 38,22 L 4,24 PKW 40 EG 15,84 K 4.14 1,73	W 4.14 + PKW 40 EG
102	WBT	53	W 4.15 42,34 PKW 39 EG 11,45 K 4.15 1,80	W 4.15 + PKW 39 EG
103	WBT	50	W 4.16 37,86 L 4,24 PKW 38 EG 11,45 K 4.16 1,95	W 4.16 + PKW 38 EG
104	WBT	52	W 4.17 41,55 PKW 58 EG 13,01 K 4.17 2,14	W 4.17 + PKW 58 EG
105	WBT	54	W 4.18 41,89 PKW 57 EG 15,94 K 4.18 2,09	W 4.18 + PKW 57 EG
106	WBT	95	W 4.19 80,81 PKW 63 EG 11,04 K 4.19 2,09 T 4.19/1 15,11 T 4.19/2 40,13	W 4.19 + PKW 63 EG
107	WBT	92	W 4.20 78,08 PKW 59 EG 11,88 K 4.20 2,09 T 4.20/1 5,17 T 4.20/2 21,71	W 4.20 + PKW 59 EG

108	WBT	89	W 4.21 73,97 PKW 60 EG 11,04 K 4.21 2,09 T 4.21/1 5,15 T 4.21/2 32,96	W 4.21 + PKW 60 EG
109	WBT	91	W 4.22 77,66 PKW 61 EG 11,88 K 4.22 2,19 T 4.22/1 5,43 T 4.22/2 19,17	W 4.22 + PKW 61 EG
110	WBT	94	W 4.23 81,18 PKW 62 EG 11,04 K 4.23 2,10 T 4.23/1 26,26 T 4.23/2 17,30	W 4.23 + PKW 62 EG
111	WBT	50	W 4.24 41,89 PKW 56 EG 11,04 K 4.24 2,02	W 4.24 + PKW 56 EG
112	Mag. Renate Noda geb. 27.3.1965	94	W 5.01 78,01 WG 4,24 PKW 27 KG 12,48 K 5.01 2,02 T 5.01 21,20	W 5.01 + PKW 27 KG
113	Dr. Alexander Fröschl geb. 4.1.1964	88	W 5.02 75,42 L 3,07 L 3,78 PKW 23 EG 12,16 K 5.02 2,01 T 5.02 19,92	W 5.02 + PKW 23 EG
114	Erwin Holzer geb. 20.11.1956	74	W 5.03 53,58 L 3,78 PKW 16 EG 11,04 K 5.03 2,01 T 5.03 33,60	W 5.03 + PKW 16 EG
115	Renate Stanzel geb. 6.4.1949	95	W 5.04 74,83 PKW 17 EG 11,04 K 5.04 2,14 T 5.04 32,71	W 5.04 + PKW 17 EG
116	Vesna Gizdavic geb. 9.2.1970	85	W 5.05 73,95 WG 4,19 PKW 18 EG 11,04 K 5.05 1,91	W 5.05 + PKW 18 EG
117	WBT	49	W 5.06 40,44 PKW 26 EG 12,96 K 5.06 1,83	W 5.06 + PKW 26 EG

118	WBT	93	W 5.07 79,58 L 4,24 PKW 20 EG 11,04 K 5.07 1,83	W 5.07 + PKW 20 EG
119	Dr. Josef Wimmer geb. 22.1.1947 Dr. Christine Wimmer geb. 12.3.1947	je 85/20086	W 5.08 75,42 L 3,78 L 3,07 PKW 25 EG 12,48 K 5.08 1,83 B 5.08 2,01	W 5.08 + PKW 25 EG
120	Monika Kandel geb. 13.6.1975	72	W 5.09 53,58 L 3,78 PKW 29 KG 14,49 K 5.09 1,83 B 5.09 2,01	W 5.09 + PKW 29 KG
121	Andreas Berger geb. 11.4.1966	85	W 5.10 74,83 PKW 21 EG 11,04 K 5.10 1,99	W 5.10 + PKW 21 EG
122	WBT	89	W 5.11 77,35 L 4,03 PKW 30 EG 12,54 K 5.11 2,09	W 5.11 + PKW 30 EG
123	WBT	53	W 5.12 42,34 PKW 28 KG 16,78 K 5.13 2,37	W 5.12 + PKW 28 KG
124	WBT	95	W 5.13 79,58 L 4,24 PKW 24 EG 12,16 K 5.12 2,23	W 5.13 + PKW 24 EG
125	Dipl.Ing. Dragutin Stjepanek geb. 22.10.1958 Dr. Visnjica Stjepanek geb. 1.3.1960	Je 97/20086	W 5.14 75,42 L 3,78 L 3,07 PKW 25 KG 12,16 PKW 26 KG 12,16 K 5.28 2,31 K 5.29 2,31 B 5.14 2,01	W 5.14 + PKW 25 KG PKW 26 KG
126	Eva Dodes geb. 22.9.1945	69	W 5.15 53,58 L 3,78 PKW 15 EG 11,28 K 5.15 2,09 B 5.15 2,01	W 5.15 + PKW 15 EG

127	Wolfgang Preisinger geb. 24.12.1971 Sabine Preisinger geb. 28.8.1974	je 91/20086	W 5.16 74,83 PKW 31 EG 16,10 K 5.16 2,09	W 5.16 + PKW 31 EG
128	WBT	88	W 5.17 77,35 L 4,03 PKW 19 EG 11,04 K 5.17 2,09	W 5.17 + PKW 19 EG
129	WBT	53	W 5.18 42,34 PKW 35 EG 12,54 K 5.19 2,13	W 5.18 + PKW 35 EG
130	Christa Müller geb. 19.1.1970	88	W 5.19 77,19 PKW 24 KG 11,52 K 5.20 2,04 T 5.19/1 5,17 T 5.19/2 22,38	W 5.19 + PKW 24 KG
131	Uwe Stefani geb. 6.7.1972	92	W 5.20 80,08 PKW 29 EG 12,54 K 5.18 2,09 T 5.20 41,02	W 5.20 + PKW 29 EG
132	Gabriele Jenisch geb. 6.11.1958	88	W 5.21 75,42 L 3,78 L 3,07 PKW 22 EG 11,52 K 5.21 2,02 B 5.21 2,01	W 5.21 + PKW 22 EG
133	Monika Hillbrand geb. 19.7.1967	72	W 5.22 53,58 L 3,78 PKW 28 EG 12,94 K 5.22 2,02 B 5.22 2,01	W 5.22 + PKW 28 EG
134	Birgit Parapatits geb. 28.12.1979	92	W 5.23 74,83 PKW 32 EG 16,10 K 5.23 2,01	W 5.23 + PKW 32 EG
135	Mag.Dr. Engelbert Bramer-dorfer, geb. 14.3.1971 Mag.Jeannette Bramerdorfer – Aschauer, geb. 25.10.1969	je 93/20086	W 5.24 77,35 L 4,03 PKW 34 EG 15,94 K 5.24 2,01	W 5.24 + PKW 34 EG
136	WBT	99	W 5.25 79,28 PKW 31 KG 12,54 K 5.14 2,07 T 5.25/1 5,15 T 5.25/2 62,71	W 5.25 + PKW 31 KG

137	Gerhard Penkner geb. 16.10.1978	83	W 5.26 72,41 PKW 32 KG 12,54 K 5.26 2,31 T 5.26 4,32	W 5.26 + PKW 32 KG
138	Erich Streit geb. 6.8.1958 Renate Streit geb. 22.5.1964	je 94/20086	W 5.27 74,92 PKW 33 EG 15,94 K 5.27 2,31 T 5.27/1 6,74 T 5.27/2 3,07 T 5.27/3 32,52	W 5.27 + PKW 33 EG
139	Dkfm. Franz Gogg geb. 5.9.1944 Mag. Heidrun Gogg geb. 2.4.1951	je 70/20086	W 5.28 52,35 PKW 23 KG 11,04 K 5.25 2,08 T 5.28/1 6,74 T 5.28/2 24,62	W 5.28 + PKW 23 KG
140	WBT	90	W 5.29 79,16 PKW 27 EG 12,08 K 5.30 1,72 T 5.29 26,76	W 5.29 + PKW 27 EG

V.

Aufsandungserklärung

Die Vertragspartner erteilen ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, daß ob der Liegenschaft EZ 1515 Grundbuch 01210 Penzing, Bezirksgericht Fünfhaus, folgende Eintragungen vorgenommen werden können:

a) im Gutsbestandsblatt die Ersichtlichmachung der Aufschrift "Wohnungseigentum";
b) die Einverleibung des Eigentumsrechtes zugunsten der in der Tabelle IV. in Spalte 2 angeführten Käufer und die Aufteilung bzw. die Berichtigung des Eigentumsrechtes der Verkäuferin Wiener Bauträger Wohnungseigentumsgesellschaft m.b.H. hinsichtlich der in Spalte 3 angeführten in ihrem Eigentum verbleibenden Miteigentumsanteile und die gleichzeitige Einverleibung des Wohnungseigentumsrechtes hinsichtlich der in Spalte 5 angeführten Wohnungseigentumsobjekte;
c) die Ersichtlichmachung des Verwalters Dr. Wolfgang Walter Donath Immobilienverwaltung GmbH, 1010 Wien, Nibelungengasse 13;
d) die Löschung aller Anmerkungen gemäß § 24a WEG zugunsten der nunmehrigen Wohnungseigentümer.

VI.

Ehegattenwohnungseigentum

(1) Die Vertragspartner nehmen zur Kenntnis, daß durch gemeinsames Wohnungseigentum die Anteile an der vertragsgegenständlichen Liegenschaft so verbunden sind, daß diese nicht getrennt und nur gemeinsam belastet, veräußert oder der Zwangsvollstreckung unterworfen werden dürfen, solange das gemeinsame Wohnungseigentum an den Mindestanteilen gemäß § 9 WEG besteht.

(2) Soweit in der obigen Tabelle somit Ehegatten als Wohnungseigentümer aufscheinen, erteilen die Vertragspartner ihre ausdrückliche Einwilligung, daß diese Anteile gemäß § 12 Abs 1 WEG 1975 verbunden werden.

VII.

Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer

(1) Das Wohnungseigentum ist das den Miteigentümern einer Liegenschaft eingeräumte dingliche Recht, eine selbständige Wohnung oder eine sonstige selbständige Räumlichkeit ausschließlich zu nutzen und hierüber allein zu verfügen. An Teilen der Liegenschaft, die der allgemeinen Benützung dienen oder deren Zweckbestimmung einer ausschließlichen Benützung entgegensteht kann Wohnungseigentum nicht begründet werden.

(2) Der mit dem Wohnungseigentum verbundene Mindestanteil darf, solange das Wohnungseigentum besteht, außer zur Begründung des gemeinsamen Wohnungseigentums von Ehegatten, nicht geteilt werden. Würde nach dem Tod des Wohnungseigentümers nach den Ergebnissen der Verlassenschaftsabhandlung der mit dem Wohnungseigentum verbundene Mindestanteil mehreren Personen, die nicht Ehegatten sind, zufallen, so hat das Verlassenschaftsgericht eine öffentliche Feilbietung des Mindestanteiles und des damit verbundenen Wohnungseigentums durch Versteigerung vorzunehmen, sofern die Erben keine einvernehmliche Vereinbarung schließen.

(3) Die Verwaltung der im Wohnungseigentum stehenden Wohnung oder sonstigen Räumlichkeit kommt dem Wohnungseigentümer zu. Er ist zu Änderungen an der im Wohnungseigentum stehenden Wohnung oder sonstigen Räumlichkeiten auf seine Kosten berechtigt, sofern hiedurch weder eine Schädigung des Hauses, noch eine Beeinträchtigung schutzwürdiger Interessen der anderen Miteigentümer, insbesondere auch keine Beeinträchtigung des äußeren Erscheinungsbildes des Hauses, noch eine Gefährdung für die Sicherheit von Personen, des Hauses oder von anderen Sachen die Folge sind. Weiters ist der Wohnungseigentümer zur Vermietung bzw. sonstigen Gebrauchsüberlassung der PKW-Abstellplätze an dritte Personen berechtigt.

(4) Der Wohnungseigentümer hat das Wohnungseigentumsobjekt und die für die Wohnung oder sonstigen Räumlichkeiten bestimmten Einrichtungen, insbesondere Lichtleitungen, Gasleitungen, Wasserleitungen, Beheizungs- und sanitäre Anlagen, so zu warten und instand zu halten, daß dadurch den anderen Miteigentümern kein Nachteil erwächst.

(5) Die Wohnungseigentümer sind verpflichtet, dem Rauchfangkehrer den Zugang zu Kaminen bzw. Notkaminen auch über die Eigenterrassen zu ermöglichen.

(6) Durch die Nutzung der Gartenflächen dürfen die Interessen der übrigen Miteigentümer nicht erheblich beeinträchtigt werden. Die Vertragspartner verpflichten sich, hinsichtlich der Gartenflächen wie auch der sonstigen allgemeinen Teile der Liegenschaft folgende Verbote zu beachten: Lärmen über das ortsübliche Ausmaß, Musizieren, Sportausübung wie Tischtennis oder Basketball, Bepflanzung mit schnell- und hochwachsenden Pflanzen, insbesondere Bäumen, sowie die Errichtung von Feuchtbiotopen. Gartenflächen müssen darüberhinaus gärtnerisch gestaltet und auch entsprechend gepflegt (insbesondere regelmäßiges Mähen etc.) werden.

VIII.

Verwaltung

(1) Die Vertragspartner bestellen hiemit auf die Dauer von fünf Jahren ab Übergabe der Wohnanlage gemäß § 18 Abs 2 Z 2 WEG 1975 die Firma Dr. Wolfgang Walter Donath Immobilienverwaltung GmbH, 1010 Wien, Nibelungengasse 13, zum Verwalter. Dem Verwalter steht die Vertretung aller Miteigentümer in Angelegenheiten, die die Verwaltung der Liegenschaft mit sich bringt, zu.

(2) Für die gesamte Verwaltungstätigkeit inklusive aller mit der ordentlichen Verwaltung verbundenen Nebenarbeiten darf die Hausverwaltung nur jenes Honorar begehren, das die von der Bundesinnung der Immobilien- und Vermögenstreuhänder veröffentlichten Richtlinien und Honoraransätze für Immobilientreuhänder für die Verwaltung von Wohnungseigentum festsetzen. Dieses wird für die gesamte Liegenschaft in einem Betrag ermittelt und entsprechend den Liegenschaftsanteilen auf die einzelnen Wohnungseigentümer aufgeteilt.

(3) Der Verwalter ist verbunden, die Interessen aller Miteigentümer zu wahren und die Weisungen der Mehrheit zu befolgen, insbesondere auch rückständige Betriebskosten einzumahnen und gegebenenfalls fristgerecht und unter Geltendmachung des gesetzlichen Vorzugspfandrechtes einzuklagen.

(4) Sollten Betriebskosten oder andere Forderungen der Wohnungseigentümergemeinschaft gegenüber einzelnen Wohnungseigentümern dennoch uneinbringlich sein, ist der Verwalter berechtigt, den jeweiligen Ausfall einschließlich der bei der versuchten Eintreibung verursachten Kosten aus der Rücklage abzudecken oder anteilig den übrigen Wohnungseigentümern vorzuschreiben. Die Wohnungseigentümer werden derartige Sondereinhebungen im Rahmen der

nächsten Betriebskostenfälligkeit, oder bei größeren Beträgen aufgeteilt auf mehrere Monate, an den Verwalter bezahlen.

(5) Im übrigen entscheidet die Mehrheit der Miteigentümer in allen Angelegenheiten der ordentlichen Verwaltung, wozu insbesondere die ordnungsgemäße Erhaltung der allgemeinen Teile der Liegenschaft gehört. Darüber hinausgehende nützliche Verbesserungsarbeiten bedürfen - ausgenommen anderslautender gesetzlicher Regelungen - der Zustimmung aller Miteigentümer.

(6) Die Wohnungseigentümer erteilen hiemit die ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, daß die Firma Dr. Wolfgang Walter Donath Immobilienverwaltung GmbH gemäß § 17 (2) WEG 1975 in der Fassung des Dritten Wohnrechtsänderungsgesetzes als Verwalter im Grundbuch ersichtlich gemacht wird.

IX.

Betriebskostenakonto und Rücklage

(1) Die Vertragspartner vereinbaren die Einhebung eines Akontos auf die Betriebskosten in erforderlicher Höhe. Das Akonto beinhaltet auch das an den Verwalter zu zahlende Verwaltungsentgelt, nicht aber die Heizkosten.

(2) Die Abrechnung der Betriebskosten erfolgt jeweils bis zum 30.6. des Folgejahres, wobei sich aus dieser Abrechnung und aus der Betriebskostenvorschau die Akontierung für das Folgejahr ergibt.

(3) Zuzüglich zur Akontierung der Betriebskosten vereinbaren die Vertragspartner die Einhebung einer Rücklage in jeweils angemessener Höhe.

(4) Sollte diese Rücklage zur Deckung der Kosten der notwendigen Erhaltungsarbeiten nicht ausreichen, so verpflichten sich die Wohnungseigentümer, einer entsprechenden Erhöhung zuzustimmen.

(5) Die Rücklagen ist vom Verwalter als gebundenes Vermögen der jeweiligen Miteigentümer nach den Bestimmungen des § 16 WEG 1975 zu verwalten und gesondert zu verwahren.

X.

Schlußbestimmungen

(1) Soweit in diesem Vertrag nichts abweichendes geregelt ist, gelten die Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes 1975 in der jeweils gültigen Fassung.

(2) Dieser Wohnungseigentumsvertrag wird in einer Ausfertigung errichtet, welche beim Wohnungseigentumsorganisator verbleibt bzw. dem Verwalter zur Aufbewahrung für die Wohnungseigentümergemeinschaft ausgefolgt wird. Die Käufer und Wohnungseigentumsbewerber erhalten über ihren Wunsch jeweils eine Abschrift.

Wien, am 4.7.2001

Dr. Michael Gabler im Vollmachtsnamen nachstehender Personen:

Christa Wallner, geb. 13.4.1942
Engelbert Wallner, geb. 13.11.1947
Jürgen Widhalm, geb. 23.6.1979
Sabine Windbichler, geb. 16.4.1981
Paula Rasch, geb. 14.2.1937
Elisabeth Egert, geb. 20.1.1963
Sylvia Uyanik, geb. 10.5.1962
MMag.Dr. Helga Stadler, geb. 10.5.1946
Gertrud Baar, geb. 16.3.1924
Dietmar Hörmannseder, geb. 10.4.1968
Mag. Artur Eckert, geb. 28.8.1951
Mag. Friederike Eckert-Zahradnicek, geb. 24.11.1950
Helmut Jungherr, geb. 21.7.1948
Elisabeth Jungherr, geb. 14.11.1951
Mag. Franz Niggas, geb. 9.5.1962
Mag. Christine Ganser, geb. 26.3.1956
Kurt Beranek, geb. 30.3.1966
Johann Tschürtz, geb. 6.9.1948
Johanna Fischer, geb. 27.3.1919
Dipl.Ing. Jürgen Saringer, geb. 16.9.1970
Dr. Martha Flaschka, geb. 8.8.1950
Walter Herbert Bischof, geb. 20.3.1974
Gabriele Bischof, geb. 14.12.1973
Mag. Heidrun Priwitzer, geb. 25.2.1962
Eva-Christine Kinnl, geb. 14.3.1974
Maria Anna Pöhacker, geb. 15.2.1925
Ing. Karl Göth, geb. 8.8.1971
Mag. Sabine Göth, geb. 26.7.1970
Ernst Lohmann, geb. 24.7.1945
Christian Jaritz, geb. 30.1.1987
Dr. Shashikant Kalsulkar, geb. 27.11.1954
Dipl.Ing. Christian Klenkhart, geb. 5.1.1958
Mag. Markus Bruckmüller, geb. 20.8.1972
Mag. Marianne Bruckmüller, geb. 31.8.1973

Ernst Truzalek, geb. 24.7.1942
Brigitta Truzalek, geb. 27.2.1944
Wolfgang Zimmerl, geb. 8.2.1965
Rainer Sonnleitner, geb. 5.5.1966
Mag. Jan Janowski, geb. 29.12.1958
Ing. Wolfgang Lashofer, geb. 9.1.1964
Eva Oschmann, geb. 2.8.1961
Mag. Marco Boldrer, geb. 15.12.1970
Mag. Gudrun Boldrer, geb. 27.9.1971
Klaus Joachim Max Buggenhagen, geb. 22.1.1934
Helmut Rosenecker, geb. 4.11.1929
Ursula David, geb. 5.10.1965
Roman David-Freihsl, geb. 1.1.1965
Michaela Linke, geb. 16.9.1968
Mag. Renate Noda, geb. 27.3.1965
Dr. Alexander Fröschl, geb. 4.1.1964
Erwin Holzer, geb. 20.11.1956
Renate Stanzel, geb. 6.4.1949
Vesna Gizdavic, geb. 9.2.1970
Dr. Josef Wimmer, geb. 22.1.1947
Dr. Christine Wimmer, geb. 12.3.1947
Monika Kandel, geb. 13.6.1975
Andreas Berger, geb. 11.4.1966
Dipl.Ing. Dragutin Stjepanek, geb. 22.10.1958
Dr. Visnjica Stjepanek, geb. 1.3.1960
Eva Dodes, geb. 22.9.1945
Wolfgang Preisinger, geb. 24.12.1971
Sabine Preisinger, geb. 28.8.1974
Christa Müller, geb. 19.1.1970
Uwe Stefani, geb. 6.7.1972
Gabriele Jenisch, geb. 6.11.1958
Monika Hillbrand, geb. 19.7.1967
Birgit Parapatits, geb. 28.12.1979
Mag.Dr. Engelbert Bramerdorfer, geb. 14.3.1971
Mag. Jeannette Bramerdorfer-Aschauer, geb. 25.10.1969
Gerhard Penkner, geb. 16.10.1978
Erich Streit, geb. 6.8.1958
Renate Streit, geb. 22.5.1964
Dkfm. Franz Gogg, geb. 5.9.1944
Mag. Heidrun Gogg, geb. 2.4.1951

Wien, am 24. Juli 2001

WIENER BAUTRÄGER
Wohnungseigentumsgesellschaft m.b.H.
Obere Donaustraße 21 1020 Wien

Beurkundungsregisterzahl: 1715/2001

Die Echtheit der Unterschrift des Herrn Doktor Michael Gabler, geboren am 10.08.1957 (zehnten August neunzehnhundertsiebenundfünfzig), Rechtsanwalt, wohnhaft 1010 Wien, Stallburggasse 4, wird hiermit bestätigt. ----------

Wien, am 04.07.2001 (vierten Juli zweitausendeins). ----------

Dr. Manfred HOFMANN
öffentlicher Notar
Wien - Leopoldstadt

180 180

ÖFFENTLICHER NOTAR


Wien - Leopoldstadt
Manfred HOFMANN
öffentlicher Notar

Beurkundungsregisterzahl: 1879/2001

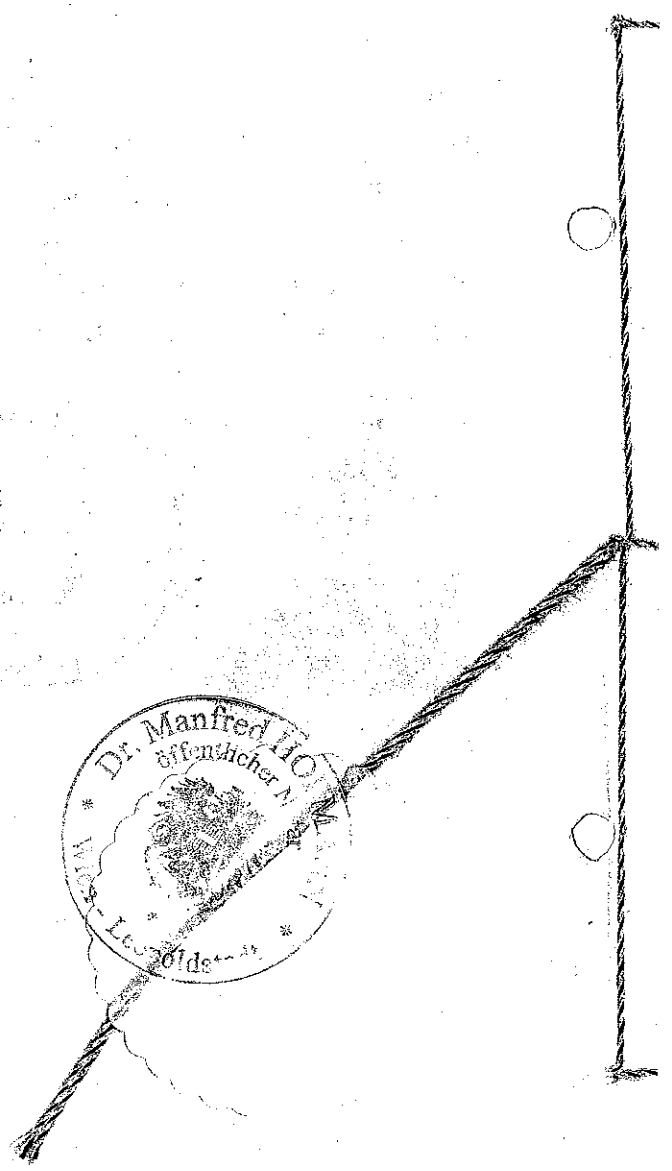
Die Echtheit der Firmazeichnung des Herrn Gerhard Lustig, geboren am 09.05.1940 (neunten Mai neunzehnhundertvierzig), als Geschäftsführer und des Herrn Magister Wolfgang Pamer, geboren am 13.08.1962 (dreizehnten August neunzehnhundertzweiundsechzig), als Gesamtprokurist, beide für die Firma Wiener Bauträger Wohnungseigentumsgesellschaft m.b.H. mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift in 1020 Wien, Obere Donaustraße 21, wird hiermit bestätigt. ----------

Gleichzeitig bestätige ich gemäß § 89a Notariatsordnung auf Grund heute vorgenommener Einsichtnahme in das Firmenbuch des Handelsgerichtes Wien, daß der vorgenannte Herr Gerhard Lustig als Geschäftsführer und der vorgenannte Herr Magister Wolfgang Pamer als Gesamtprokurist berechtigt sind, für die in vorbezeichnetem Firmenbuch zu FN 36510t eingetragene Firma Wiener Bauträger Wohnungseigentumsgesellschaft m.b.H. mit dem Sitz in Wien gemeinsam rechtsverbindlich zu zeichnen.------

Wien, am 24.07.2001 (vierundzwanzigsten Juli zweitausendeins). ----------

Dr. Manfred HOFMANN
öffentlicher Notar
Wien - Leopoldstadt

Dr. Gottfried Stieber
als Substitut des öffentlichen
Notars Dr. Manfred Hofmann
Wien-Leopoldstadt


Dr. Manfred HO
öffentlicher