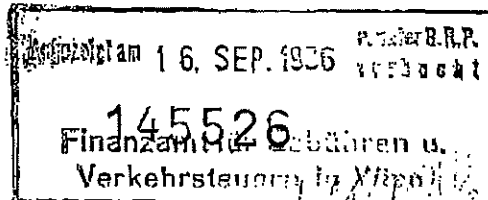


6115128
5529128

ichtsgebührenfrei insbes. gemäß § 30 WGG. und grunderwerb-
uerfrei insbes. § 4 (1) Ziff.3 GrEStG.



KAUF- UND WOHNUNGSEIGENTUMSVERTRAG
=====

geschlossen am zu Ende gesetzten Tage zwischen

: Gemeinnützigen Bau- Wohn- und Siedlungsgenossenschaft
"Neues Leben" registrierte Genossenschaft mit beschränkter
ftung, 1100 Wien, Troststraße 108, als Verkäuferin - und
folgenden Vertragstext kurz so genannt - einerseits und
n in der einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages
ldenden Tabelle in Spalte A angeführten Wohnungseigentums-
erbern, als Käufer - und im folgenden Vertragstext kurz
genannt - andererseits, wie folgt:

I.

Eigentumsblatt der Liegenschaft EZ 67, KG Hacking, Be-
rksgericht Hietzing, bestehend aus dem Grundstück Nr. 157
d Nr. 158 je Baufläche und Nr. 159 Garten, Grundstücks-
resse: Auhofstraße 220/Rußpekgasse 2 - 4, ist das alleinige
gentumsrecht für die Gemeinnützige Bau- Wohn- und Siedlungs-
nossenschaft "Neues Leben" registrierte Genossenschaft m.b.H.
nverleibt.

Mit dem ...

Besitzung ...

Wien, am ...

Mit dem ...

Besitzung ...

Wien, am 28. Jan. 1999

-2-

II.

Auf der vertragsgegenständlichen Liegenschaft wurden von der Verkäuferin im Rahmen der Wohnbauförderung 1968 die in der angeschlossenen Liste genannten Wohnungen und sonstigen selbständigen Objekte geschaffen. Die Verkäuferin verkauft und übergibt an die in der angeschlossenen Tabelle unter Spalte A genannten Käufer und diese kaufen und übernehmen von der Verkäuferin die in der angeschlossenen Tabelle unter Spalte B genannten Anteile der in I. dieses Vertrages näher bezeichneten Liegenschaft samt allen tatsächlichen und rechtlichen Zugehör, wie sie die Verkäuferin bisher besessen und benützt hat, oder doch zu besitzen und benützen berechtigt war, zu den in der angeschlossenen Tabelle unter Spalte F genannten Kaufpreisen für die Grundanteile nach den jeweiligen Bestimmungen der zwischen den Vertragsteilen abgeschlossenen Verträge.

Die in der Liste genannten Kaufpreise wurden außerhalb dieses Vertrages nach gesonderter Vereinbarung von den Käufern bereits erlegt und von der Verkäuferin quittiert. In den Spalten G und H der angeschlossenen Tabelle sind die zur Finanzierung der Baukosten bisher aufgenommenen Darlehen des Landes Wien und der Zentralsparkasse und Kommerzialbank Wien aufgeteilt. Die Gesamtbaukosten stehen noch nicht fest. Die Käufer sind mit der Belastung der von Ihnen erworbenen Liegenschaftsanteile mit den aufgrund der Endabrechnung gemäß Wohnbauförderungsgesetz sich ergebenden Nachförderung durch Einverleibung von weiteren Pfandrechten für das Land Wien und die Zentralsparkasse und Kommerzialbank Wien einverstanden.

Die Vertragsteile stellen fest, daß der gegenständliche Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag ausschließlich zum Zwecke der Begründung des Wohnungseigentums und der Verbücherung ge-

-3-

geschlossen wird und durch die Unterfertigung dieses Vertrages kein Anerkenntnis der Höhe bzw. Aufteilung der Grund- und Baukosten erfolgt. Die Käufer behalten sich vielmehr sämtliche Ansprüche auf Rechnungslegung, Überprüfung und allfällige Rückforderung zuviel bezahlter Grund- und Baukosten ausdrücklich vor.

III.

Die Gewährleistungspflicht der Verkäuferin besteht im vollen gesetzlichen Umfang und leistet die Verkäuferin insbesondere auch volle Gewähr dafür, daß ob den verkauften Liegenschaftsanteilen, mit Ausnahme der nachstehend angeführten Belastungen, keine bürgerlichen oder außerbürgerlichen Lasten haften und auch keine diese Anteile betreffenden Steuern und wie immer Namen habenden Gebühren rückständig sind, widrigens sie sich verpflichtet, die Käufer in dieser Hinsicht völlig schad- und klaglos zu halten. Im Lastenblatt der kaufgegenständlichen Liegenschaft sind nachstehende Pfandrechte einverleibt:

sub C-LfNr. 2a aufgrund des Schuldscheines vom 11.7.1983 das Pfandrecht für die Forderung von S 5,047.800,-- samt höchstens 14 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugs- und Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung von S 1,009.600,-- zugunsten der Zentralsparkasse und Kommerzialbank Wien;

sub C-LfNr. 3a aufgrund des Schuldscheines vom 27.4.1983 das Pfandrecht für die Forderung von S 10,095.600,-- samt 0,5 % Zinsen, 9 % Verzugs- und Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung von S 1,009.560,-- für das Land Wien.



-4-

Weiters ist im Lastenblatt sub C-LfNr. 4a das Veräußerungsverbot gemäß § 22 Abs 1 des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 zugunsten des Landes Wien einverleibt.

Die Käufer übernehmen die vorangeführten Pfandrechte mit allen Rechten und Pflichten wie sie aus den vorgenannten Schuldscheinen und Darlehenszusicherungen hervorgehen. Dies unter Übernahme ihrer persönlichen Haftung, ohne Anrechnung auf den Kaufpreis. Die Käufer treten in sämtliche Bestimmungen und in die die Verkäuferin treffenden Verpflichtungen bezüglich Art und Höhe der Rückzahlung an die Kredit gewährende Stelle vollinhaltlich ein.

Die Annuitätenabrechnung wurde von der Verkäuferin noch nicht erstellt. Die Verrechnung der bisher von der Verkäuferin bezahlten und von den Käufern dafür eingenommenen Beträge für Annuitätenzahlungen wird nach Vorlage der Endabrechnung erfolgen.

IV.

Die Übergabe und Übernahme des Kaufgegenstandes erfolgt symbolisch mit der Unterfertigung dieses Vertrages. Als Stichtag für den Übergang von Nutz und Last, Gefahr und Zufall, wird der Erste jenes Monats, der auf die Eintragung des Eigentumsrechtes in das Grundbuch folgt, festgesetzt.

V.

Die in Spalte B der angeschlossenen Tabelle angeführten Liegenschaftsanteile entsprechen den für die kaufver-

-5-

tragsgegenständliche Liegenschaft rechtskräftig festgestellten Nutzwerten. Die Vertragsteile stellen übereinstimmend fest, daß sämtliche Räume und Flächen, soweit sie nicht den in der Entscheidung des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 50, Zentrale Schlichtungsstelle, genannten Wohnungen zugeordnet werden, allgemeines Eigentum sämtlicher Wohnungseigentümer darstellen, dazu gehören insbesondere ein Abstellraum, sowie die Hausbesorgerwohnung top Nr. 2 auf der Stiege II. Nach den Bestimmungen der Darlehenszusicherung des Landes Wien vom 15.3.1983 darf an den Garagen Wohnungseigentum nicht begründet werden. Es fallen daher die Garagen Nr. 1 bis 14 in das gemeinschaftliche Eigentum sämtlicher Käufer, jedoch vereinbaren diese, daß jedem der Käufer die Benützung einer Garage zuzustehen hat, wobei in der Spalte D der angeschlossenen Tabelle das Nutzungsrecht an der jeweiligen Garage aufgenommen wurde.

Die Käufer erwerben die kaufgegenständlichen, in Spalte B angeführten, Liegenschaftsanteile ausschließlich zum Zwecke Wohnungseigentum im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes 1975 an den in Spalte C und D angeführten Objekten zu begründen und aufgrund dieses Rechtes zu benützen.

VI.

Die Gemeinnützige Bau- Wohn- und Siedlungsgenossenschaft "Neues Leben" registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung erteilt sohin ihre ausdrückliche Einwilligung, daß aufgrund dieses Vertrages, ohne ihr weiteres Wissen und Ein-

-6-

vernehmen, nicht jedoch auf ihre Kosten, ob der ihr zur Gänze gehörigen im Punkt I. näher bezeichneten Liegenschaft das Eigentumsrecht an den in Spalte B angeführten Anteilen für die in Spalte A angeführten Käufer einverleibt werden kann, und zwar hinsichtlich der in Spalte A angeführten Eheleute unter Verbindung ihrer Anteile zur Begründung gemeinsamen Ehegattenwohnungseigentums gemäß §§ 9ff WEG 1975; dies im Range der Anmerkungen gem. § 24a WEG.

VII.

Die Vertragsteile räumen einander wechselseitig an den in Spalte C der angeschlossenen Tabelle bezeichneten Wohnungen das Recht auf ausschließliche Nutzung und alleinige Verfügung, sohin das Wohnungseigentum im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes 1975 unter Zugrundelegung dieses genannten Gesetzes in der jeweils geltenden Fassung ein und die Erwerber des Wohnungseigentumsrechtes erklären die Annahme desselben. Die in Spalte A der angeschlossenen Tabelle genannten Ehegatten begründen hiemit gemeinsames Ehegattenwohnungseigentum im Sinne der §§ 9ff WEG unter Verbindung ihrer Mindestanteile.

VIII.

Sämtliche Vertragsteile erklären hiemit ihre ausdrückliche Einwilligung, daß ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen, ob der in Punkt I. dieses Vertrages näher bezeichneten Liegenschaft bei den in Spalte B angeführten Anteilen der in Spalte A angeführten Personen das Wohnungseigentum an den in Spalte D angeführten Wohnungen

-7-

und sonstigen Objekten, ausgenommen die Garagen, einverleibt werde und zwar hinsichtlich der in Spalte A angeführten Eheleute unter Verbindung ihrer Anteile zur Begründung gemeinsamen Ehegatten Wohnungseigentums gemäß §§ 9ff WEG 1975; dies im Range der Anmerkungen gem. § 24a WEG.

IX.

Falls die Verkäuferin aus welchen Gründen immer, vorläufig für bestimmte Miteigentumsanteile Miteigentümerin für in Punkt I. näher bezeichneten Liegenschaft verbleiben sollte, tritt sie hiemit der vorstehenden Vereinbarung über die Begründung von Wohnungseigentum für die den Vertrag fertigenden Käufer ausdrücklich bei und gibt hiemit vorstehende zur Begründung und Einverleibung von Wohnungseigentum für die genannten Personen notwendigen Erklärungen ab.

X.

Die Vertragsteile vereinbaren, daß die Baukosteneigenmittel, die Tilgung der Annuitäten des Darlehens des Landes Wien und der Centralsparkasse und Kommerzialbank Wien nach dem Verhältnis der Nutzfläche einer Wohnung zur Nutzfläche sämtlicher Wohnungen des Hauses aufgeteilt getragen werden. Die für die Darlehensaufteilung herzuziehenden Nutzflächen ergeben sich aus der Spalte E der angeschlossenen Tabelle und werden diese Werte bindend für die Aufteilung festgestellt und vereinbart.

Die Betriebskosten, die Beiträge zur Rücklage und sonstige Aufwendungen, aber auch Erträge der Liegenschaft werden ebenfalls nach dem Verhältnis der Nutzfläche einer Wohnung zur Nutzfläche sämtlicher Wohnungen gemäß Spalte E der angeschlossenen Tabelle aufgeteilt.



-8-

XI.

Die Vertragsteile erteilen ihre ausdrückliche Zustimmung zur Anmerkung der Vereinbarung gemäß Punkt X. dieses Vertrages gemäß § 19 Abs 3 WEG 1975 im Lastenblatt der ad. I. dieses Vertrages näher bezeichneten Liegenschaft.

XII.

Für die rechtliche Beurteilung dieses Vertrages und aller aus dem Vertragsverhältnis entspringenden Rechte und Pflichten der Mit- und Wohnungseigentümer gelten mangels anderer rechtsgültiger schriftlicher Vereinbarungen die Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes in der jeweils geltenden Fassung.

XIII.

Für den gegenständlichen Erwerb wird die Gewährung der Grunderwerbsteuerfreiheit insbesondere gemäß § 4 Abs 1 Ziff. 3b GrEStG. und die Eintragungsgebührenfreiheit in Anspruch genommen. Sollten dennoch wider Erwarten eine Eintragungsgebühr oder eine Grunderwerbsteuer zur Vorschreibung gelangen, so trägt diese jeder Käufer für seinen Anteil. Sollte eine Vorschreibung jedoch von der Verkäuferin verschuldet worden sein, so trägt die Verkäuferin diese Beträge zur Gänze alleine.

XIV.

Dieser Vertrag bedarf zu seiner grundbücherlichen Durchführung der Zustimmung des Landes Wien im Hinblick auf die zu seinen Gunsten einverlebten Veräußerungsverbote gemäß § 22 WBFG.

-9-

XV.

Die Käufer erklären an Eides statt österreichische Staatsbürger und Deviseninländer zu sein.

XVI.

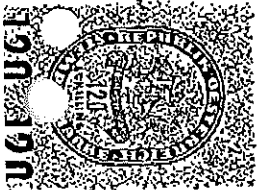
Sämtliche Vertragsteile erklären die sie aus dem gegenseitlichen Vertrag treffenden Verpflichtungen vollständig auf ihre Rechtsnachfolger zu überbinden.

XVII.

Die einzige Ausfertigung dieses Vertrages gilt als gemeinschaftliche Urkunde sämtlicher Käufer und verbleibt in treuhändiger Verwahrung des jeweiligen Verwalters der kaufgegenständlichen Liegenschaft. Jeder Vertragsteil oder dessen Erbe oder Rechtsnachfolger, ist berechtigt, von diesem Vertrag einfache oder beglaubigte Abschriften, auch wiederholt, auf eigene Kosten zu verlangen.

XVIII.

Die Käufer, die hinsichtlich der Wohnungseigentumsanlage 1130 Wien, Auhofstraße 220, eine Wohnungseigentums- und somit Rechtsgemeinschaft nach § 7 des Gebührengesetzes bilden, bevollmächtigen und beauftragen Rechtsanwalt Dr. Erich Kadlec, 1010 Wien, Schwarzenbergstraße 8, mit der grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages und zur allfälligen Abänderung und Ergänzung dieses Vertrages, soweit dies zu dessen grundbücherlicher Durchführung notwendig ist. Ferner beauftragen und bevollmächtigen sie den genannten Rechtsanwalt unwiderruflich im eigenen Namen und namens ihrer Rechtsnachfolger zur Verfassung, Fertigung



-10-

und Durchführung aller Vereinbarungen und Anträge, die zur Begründung des Wohnungseigentumes und dessen grundbücherlicher Eintragung erforderlich oder auch nur zweckmäßig sind und zwar hinsichtlich noch nicht verkaufter Liegenschaftsanteile sowie hinsichtlich derjeniger Anteile, deren Käufer den gegenständlichen Vertrag - aus welchen Gründen immer - noch nicht unterfertigen sollten.

XIX.

Die Kosten der Errichtung dieses Vertrages und seiner grundbücherlichen Durchführung tragen die Käufer.

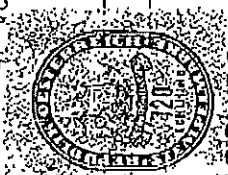
XX.

Die in diesem Vertrag mehrfach zitierte Tabelle, die einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildet, ist die nachstehende:

zum Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag

p2	Name, Geburtsdatum, Beruf Anschrift alle Wien 13., Aufosfstraße 220	Anteile in	top. Nr.	Bestandgegen- stand	Nutzfläche m²	Kaufpreis f.d. Grundanteil	Darlehen Land Wien	Darlehen Zentralsparkasse u. Kommerzialbank Wien
						öS	öS	öS
A								
Stiege I								
1	Dr. Josef ZEVANEK, geb. 9. 9. 1943 Angestellter Dr. Jutta ZEVANEK, geb. 30. 8. 1954 Bundesbeamtin	100	EG/1	Wohnung, Loggia Parteienkeller 1 Garage 3	102,68	198.000,00	685.491,24	342.745,62
2	Mag. Helmut BAUER, geb. 4. 10. 1950 Angestellter Lilwine BAUER, geb. 1. 12. 1952 Haushalt	110	EG/2	Wohnung, Loggia Parteienkeller 2 Garage 5	112,68	208.000,00	752.122,20	376.061,10
3	Hans TRASCNER, geb. 13. 9. 1943 Beamter	97	1/3	Wohnung, Loggia Parteienkeller 3 Garage 1	102,55	178.000,00	684.481,68	342.240,84
4	Dipl. Ing. Dr. Johannes ADLER, geb. 22. 8. 1955 Univ. Assistent	107	1/4	Wohnung, Loggia Parteienkeller 4 Garage 2	112,68	217.000,00	752.122,20	376.061,10
5	Mag. Dr. Johannes HAJEK, geb. 16. 6. 1954 Vers. Angestellter	95	2/5	Wohnung, Loggia Parteienkeller 5 Garage 6	102,55	194.000,00	684.481,68	342.240,84
6	Spiridoula NITSCH, geb. 12. 9. 1936 Angestellte	105	2/6	Wohnung, Loggia Parteienkeller 6 Garage 7	113,10	217.000,00	755.150,88	377.575,44

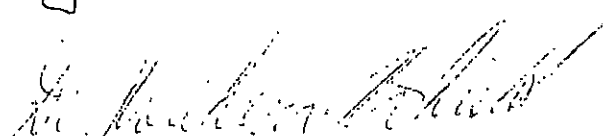
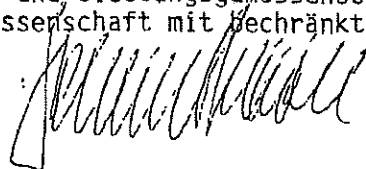
A	B	C	D	E	F	G	H
7 Dipl.-Ing. Dr. Peter NOYAK, geb. 4. 9. 1946 Systemberater	109	DG/7	Wohnung, Parteienkeller 7 Garage 8	127,29	235.000,00	850.049,52	425.029,76
Stiege II							
8 Helmut OBERMÜLLER, geb. 15. 10. 1949 Radar-Flugverkehrsleiter Helmut PFÄFFEL, geb. 2. 11. 1955 Chemie-Laborant	92	EG/1	Wohnung, Loggia Parteienkeller 1 Garage 14	97,43	188.000,00	650.156,64	325.078,32
9 Helmut PFÄFFEL, geb. 2. 11. 1955 Chemie-Laborant	74	EG/3	Wohnung, Parteienkeller 3	74,50	114.000,00	497.713,08	248.856,54
10 Dipl.-Ing. Herbert SCHUSTER, geb. 25. 4. 1931 Zivilingenieur	114	1/4	Garage 4 Wohnung, Loggia Parteienkeller 4	122,95	215.000,00	820.772,28	410.386,14
11 Gottfried PANOSCH, geb. 9. 3. 1957 Spezifikationskaufmann Brigitte PANOSCH, geb. 17. 6. 1959 Haushalt	93	1/5	Garage 10 Wohnung, Parteienkeller 5 Garage 12	96,53	184.000,00	644.099,28	322.049,64
12 Dipl.-Ing. Wolf-Dietrich BRESSELER, geb. 16. 1. 1954 techn. Angestellter Brigitte BRESSELER, Orreller geb. 12. 1. 1954 kaufm. Angestellte	109	2/6	Wohnung, Loggia Parteienkeller 6 Garage 13	122,20	238.000,00	815.724,48	407.862,24
13 Andrea LANGER, geb. 18. 6. 1962 Dipl. Krankenschwester	91	2/7	Wohnung, Parteienkeller 7 Garage 11	96,53	184.000,00	644.099,28	322.049,64
14 Dkfm. Angelika KOPITSCH, geb. 30. 6. 1948 kaufm. Angestellte	108	DG/8	Wohnung, Terrasse Parteienkeller Garage 9	128,76	234.400,00	859.135,56	429.567,78
	1404					10.095.600,00	5.047.800,00



021 021

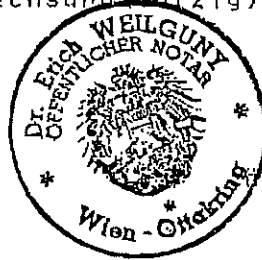
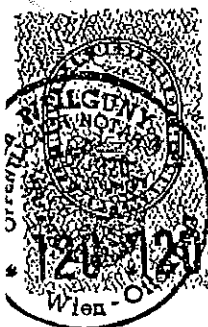
en, am 3. September 1986

Gemeinnützige Bau- Wohn- und Siedlungsgenossenschaft "Neues Leben"
registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung



B.R.Z. 1297/1986

Die Echtheit der vorstehenden Fertigungen der Herrn Direktor Helmut KERN als Vorstandsmitglied und Obmann-Stellvertreter und Dr. Karlheinz HOSTIALEK als Vorstandsmitglied für die Gemeinnützige Bau- Wohn- und Siedlungsgenossenschaft "Neues Leben" registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, 1100 Wien, Troststraße 108, sowie deren gemeinschaftliche Zeichnungsberechtigung für diese Gesellschaft wird hiemit auf Grund meiner heutigen Einsichtnahme in das Genossenschaftsregister des Handelsgerichtes Wien von amts wegen bestätigt. - Wien, am dritten September eintausendneunhundertsechszig). -----



Öffentlicher Notar

Wien, am 9. September 1986
Wien, am 10. September 1986
Wien, am 15. September 1986