

Ü B E R E I N K O M M E N

und

WOHNUNGSEIGENTUMSVERTRAG,

abgeschlossen zwischen

- 1.) Frau Mag. Maria Schwärzli,
geb. 18.10.1961,
AHS-Lehrerin,
Elisenstrasse 4/1,
1230 Wien,
- 2.) Frau Aloisia Slechta,
geb. 18.12.1946,
Kauffrau,
Elisenstrasse 4/2,
1230 Wien,
- 3.) Herrn Friedrich Ecker,
geb. 22.01.1922,
Pensionist,
Elisenstrasse 4/3,
1230 Wien,
- 4.) Frau Herta Ecker,
geb. 03.08.1921,
Pensionistin,
Elisenstrasse 4/3,
1230 Wien,
- 5.) Herrn Mag. Erich Kandler,
geb. 26.11.1961,
Steuerberater,
Elisenstrasse 4/4,
1230 Wien,
- 6.) Frau Hilda Hausknecht,
geb. 12.10.1910,
Pensionistin,
Elisenstrasse 4/5,
1230 Wien,
- 7.) Frau Margarethe Kröll,
geb. 02.05.1929,
Haushalt,
Elisenstrasse 4/6+7,
1230 Wien,
- 8.) Frau Mag. Christine Seidl,
geb. 03.07.1963,
Betriebswirtin,
Elisenstrasse 4/8,
1230 Wien,

- 9.) Herrn Dr.Friedrich Gatscha,
geb.03.10.1957,
Rechtsanwalt,
Stubenring 24,
1010 Wien,
- 10.) Herrn Heinrich Jung,
geb.29.05.1937,
Angestellter,
Albertgasse 1a/9,
1080 Wien,
- 11.) Frau Ingeborg Jung,
geb.24.05.1939,
Angestellte,
Albertgasse 1a/9,
1080 Wien,
- 12.) Herrn Martin Breuß,
geb.12.10.1953,
Kaufmann,
Elisenstrasse 4/11,
1230 Wien,
- 13.) Herrn Ing.Franz Erhart,
geb.17.05.1945,
Chemiker,
Elisenstrasse 4/12,
1230 Wien,
- 14.) Herrn Walter Simonich,
geb.02.02.1930,
Pensionist,
Josef Kutschagasse 10,
1230 Wien,

am unten bezeichneten Tage wie folgt.

I.

Die vorgenannten und in der Tabelle in Punkt IX Spalte 1 eingetragenen Vertragsparteien sind zu den in dieser Tabelle in Spalte 2 genannten Anteilen Miteigentümer der Liegenschaft EINLAGEZAHL 263 GRUNDBUCH 01805 Liesing BEZIRKSGERICHT Liesing GST-NR 354/53 Baufl. (begrünt) GST-ADRESSE Elisenstr.4.

II.

Die in der Tabelle in Punkt IX Spalte 1 angeführten Miteigentümer der in Punkt I dieses Übereinkommens und Wohnungseigentumsvertrages näher bezeichneten Liegenschaft EINLAGEZAHL 263 GRUNDBUCH 01805 Liesing BEZIRKSGERICHT Liesing

haben sich verpflichtet und beabsichtigen, Wohnungseigentum im Sinne des Bundesgesetzes vom 1. Juli 1975, BGBl. Nr. 417, über das Eigentum an Wohnungen und sonstigen Räumlichkeiten (Wohnungseigentumsgesetz 1975 - WEG 1975) in der geltenden Fassung zu begründen. Es ist daher notwendig, die derzeitigen Miteigentumsanteile zu berichtigen und zwar auf die in der Entscheidung des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 50, Zentrale Schlichtungsstelle vom 18.04.1994, MA 50-Schli 2/94, Wien 23, Elisenstrasse 4, festgesetzten und in der Tabelle in Punkt IX in Spalte 3 eingetragenen Mindestanteile (Nutzwerte).

Sämtliche Vertragsparteien erklären ausdrücklich, die Entscheidung des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 50, Zentrale Schlichtungsstelle vom 18.04.1994, MA 50-Schli 2/94, Wien 23, Elisenstrasse 4, zur Kenntnis zu nehmen und auf eine Anfechtung dieser Entscheidung bei Gericht ausdrücklich zu verzichten.

III.

Die in der Tabelle in Punkt IX in Spalte 1 eingetragenen Vertragsparteien berichtigen mit der grundbücherlichen Durchführung dieses Übereinkommens und Wohnungseigentumsvertrages die in der Tabelle in Punkt IX in Spalte 2 genannten vorläufigen Miteigentumsanteile auf die in der Tabelle in Punkt IX in Spalte 3 genannten Miteigentumsanteile, die die Mindestanteile nach Wohnungseigentumsbegründung an der in Punkt I dieses Übereinkommens und Wohnungseigentumsvertrages näher bezeichneten Liegenschaft EINLAGEZAHL 263 GRUNDBUCH 01805 Liesing BEZIRKSGERICHT Liesing ausmachen werden.

IV.

Sämtliche Vertragsparteien vereinbaren hinsichtlich der übernommenen beziehungsweise übergebenen Anteile zur grössenmässigen Herstellung der Mindestanteile Unentgeltlichkeit.

V.

Sämtliche in der Tabelle in Punkt IX in Spalte 1 verzeichneten Vertragsparteien sind Miteigentümer der in der Tabelle in Punkt IX in Spalte 4 verzeichneten Objekte, deren Grösse und Lage aus der Entscheidung des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 50, Zentrale Schlichtungsstelle vom 18.04.1994, MA 50-Schli 2/94, Wien 23, Elisenstrasse 4 und den dieser Entscheidung zugrundeliegenden Plänen hervorgeht. Die Vertragsparteien stellen einvernehmlich fest, dass die in der Tabelle in Punkt IX in Spalte 3 angeführten Mindestanteile dem Verhältnis des Nutzungswertes der einzelnen im Wohnungseigentum stehenden Wohnungen und sonstigen Räumlichkeiten zur Summe der Nutzungswerte aller Wohnungen und sonstigen Räumlichkeiten auf dieser Liegenschaft entsprechen.

VI.

Im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes 1975 räumen sich die Vertragsparteien das Wohnungseigentumsrecht, das ist das Recht, eine selbständige Wohnung oder eine sonstige Räumlichkeit ausschliesslich zu nutzen und hierüber zu verfügen, ein.

VII.

Sämtliche in der Tabelle in Punkt IX in Spalte 1 genannten Miteigentümer erteilen hiemit unter Hinweis auf die im Grundbuch bereits eingetragenen Erwerbsurkunden und auf Grund der Einantwortungsurkunde des Bezirksgerichtes Liesing vom 30.09.1994, 1 A 294/94 w-11 und des zwischen der WIB Wohn- und Industriebau Gesellschaft m.b.H. und Herrn Dr.Friedrich Gatscha, geb.03.10.1957, abgeschlossenen Kaufvertrages vom 14.05.1991, angezeigt beim Finanzamt für Gebühren und Verkehrssteuern in Wien am 07.06.1991 zu B.R.P.370094, ihre ausdrückliche Einwilligung, dass auf Grund dieses Übereinkommens und Wohnungseigentumsvertrages im Sinne des § 2 des Wohnungseigentumsgesetzes vom 01.07.

1975, BGBI.Nr.417 in der geltenden Fassung ob der Liegenschaft EINLAGEZAHL 263 GRUNDBUCH 01805 Liesing BEZIRKSGERICHT Liesing GST-Nr 354/53 Baufl. (begrünt) GST-ADRESSE Elisenstr.4 das berichtigte Eigentumsrecht für die in der Tabelle in Punkt IX in Spalte 1 genannten Personen zu den in Spalte 3 genannten Anteilen einverleibt werde.

VIII.

Sämtliche in der Tabelle in Punkt IX in Spalte 1 genannten Miteigentümer erteilen hiemit ihre ausdrückliche Einwilligung, dass ob der in Punkt I dieses Übereinkommens und Wohnungseigentumsvertrages näher bezeichneten Liegenschaft EINLAGEZAHL 263 GRUNDBUCH 01805 Liesing BEZIRKSGERICHT Liesing bei den in der Tabelle in Punkt IX in Spalte 3 genannten Anteilen das Wohnungseigentum an den in den Spalten 4 und 7 bezeichneten Wohnungen und sonstigen Räumlichkeiten einverleibt und im Eigentumsblatt dieser Liegenschaft bei den beschränkten Anteilen ersichtlich gemacht werde.

IX.

1	2	3	4	5	6	7
Name Geburtsdaten	Anteile in 1640-stel	Anteile gemäss §§ 3(1) u. 5 WEG 1975	Wohnung Nr..bzw. Sonstiges	Nutzfläche gesamt in m ²	Nutzwert	Gegenstand des Wohnungseigentums
Mag. Maria Schwärzli geb.18.10.1961	160	156/1348	1	340.27	156	Wohnung, Loggia, Terrasse, KG-Abteil 1, PKW-Stellpl.3 und 6, Garten
Aloisia Slechta geb.18.12.1946	158	143/1348	2	272.78	143	Wohnung, Loggia, Terrasse, KG-Abteil 2, PKW-Stellpl.5, Garten
Friedrich Ecker geb.22.01.1922	80	125/2696	3	143.32	125	Wohnung, Loggia, Balkon, KG-Abteil 3, PKW-Abstellpl.11
Herta Ecker geb.03.08.1921	80	125/2696				
Mag. Erich Kandler geb.26.11.1961	158	118/1348	4	135.68	118	Wohnung, Loggia, Balkon, KG-Abteil 4, PKW-Stellpl.4
Hilda Hausknecht geb.12.10.1910	78	60/1348	5	67.63	60	Wohnung, Balkon, KG-Abteil 5
Margarethe Kröll geb.02.05.1929	284	221/1348	6,7	257.54	221	Wohnung, Loggia, Terrasse, KG-Abteil 6 u.7, PKW-Stellpl.9,10
Mag. Christine Seidl geb.03.07.1963	74	60/1348	8	78.03	60	Wohnung, Terrasse, KG-Abteil 8
Dr.Friedrich Gatscha geb.03.10.1957	162	130/1348	9	163.57	130	Wohnung, Loggia, Balkon, Terrasse, KG-Abteil 9, PKW-Stellpl.13

1	2	3	4	5	6	7
Name Geburtsdaten	Anteile in 1640-stel	Anteile gemäss §§ 3(1) u. 5 WEG 1975	Wohnung Nr. bzw. Sonstiges	Nutzfläche gesamt in m ²	Nutzwert	Gegenstand des Wohnungseigentums
Heinrich Jung geb.29.05.1937	71	105/2696	* 10	123.44	105	Wohnung, Loggia, Terrasse, KG-Abteil 10
Ingeborg Jung geb.24.05.1939	71	105/2696				
Martin Breuß geb.12.10.1953	142	119/1348	11	148.10	119	Wohnung, Loggia, Balkon, Terrasse, KG-Abteil 11, PKW-Stellpl.7 u.8
Ing.Franz Erhart geb.17.05.1945	118	97/1348	12	118.58	97	Wohnung, Loggia, Balkon, Terrasse, KG-Abteil 12, PKW-Stellpl.12
Walter Simonich geb.02.02.1930	4	14/1348	Garage 2	24.00	14	Garage 2

Anmerkung (Zeichenerklärung):

} * = Verbindung gemäss § 12(1) WEG 1975

X.

Sämtliche in der Tabelle in Punkt IX in Spalte 1 genannten Miteigentümer verpflichten sich, die Kosten der Instandhaltung, einer Reparatur oder einer allfälligen Erneuerung der Fenster, Türen und sonstigen Abschlüsse der in der Tabelle in Punkt IX in Spalte 4 angeführten Wohnungen, Garagen und der in Spalte 7 angeführten Räumlichkeiten und Flächen, die ihnen zugeschrieben sind, selbst und aus eigenem zu tragen.

Im Sinne des § 19(2) WEG 1975 wird abweichend von der gesetzlichen Regelung über die Aufteilung von Bewirtschaftungskosten nach den Nutzwerten vereinbart, dass Reparaturkosten und Instandhaltungsaufwand - sofern nicht der erste Absatz des Punktes X eine abweichende Regelung enthält - nach folgendem Schlüssel unter den Wohnungseigentümern aufgeteilt werden:

Wohnungseigentumsobjekt	Anteil	in %
Wohnung 1	128	9,8
Wohnung 2	124	9,5
Wohnung 3	125	9,6
Wohnung 4	118	9,1
Wohnung 5	60	4,6
Wohnung 6-7	221	17,0
Wohnung 8	60	4,6
Wohnung 9	130	10,0
Wohnung 10	105	8,1
Wohnung 11	119	9,1
Wohnung 12	97	7,5
Garage 2	14	1,1
	1301	100,0

Der Aufwand für Garagenfenster, -türen und -abschlüsse, insbesondere allfälliger Reparaturaufwand im Zusammenhang mit der Wartung, Pflege und Erhaltung des Garagentores wird gleichmässig auf alle PKW-Stellplatzeigentümer nach der Anzahl der Stellplätze aufgeteilt.

Diese Regelung ist gemäss § 19(3) WEG 1975 im Grundbuch anzumerken. Sie wirkt ab dem Tage der Unterfertigung dieses Übereinkommens und Wohnungseigentumsvertrages durch den letzten Wohnungseigentumsbewerber. Eine Rück- oder Nachverrechnung auf Grund bisher akontierter Zahlungen durch einen der Wohnungseigentumsbewerber findet nicht statt.

XI.

Sämtliche in der Tabelle in Punkt IX in Spalte 1 angeführten Miteigentümer erteilen hiemit Herrn Dr. Karl Leitner, Rechtsanwalt, Biberstrasse 22, 1010 Wien, Vollmacht und Auftrag und ermächtigen ihn, allfällige Änderungen, Ergänzungen und Berichtigungen dieses Übereinkommens und Wohnungseigentumsvertrages, die zu dessen grundbücherlichen Durchführung erforderlich sind, in ihrem Namen in der jeweils erforderlichen Form vorzunehmen und durchzuführen.

XII.

Die mit der Errichtung dieses Übereinkommens und Wohnungseigentumsvertrages und dessen grundbücherlichen Durchführung verbundenen Steuern, Gebühren, Abgaben und Kosten werden von sämtlichen Vertragsparteien im Verhältnis der auf sie mit diesem Übereinkommen und Wohnungseigentumsvertrag übergehenden berechtigten Mindestanteilen getragen.

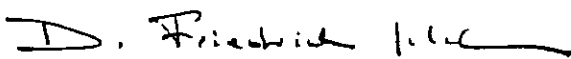
XIII.

Die Übergabe und Übernahme der Differenzanteile in den physischen Besitz und Genuss der Vertragsparteien erfolgt mit der Unterfertigung dieses Übereinkommens und Wohnungseigentumsvertrages durch sämtliche Vertragsparteien und gehen ab diesem Tage Nutzungen, Gefahren und Lasten auf die Vertragsparteien über.

XIV.

Dieses Übereinkommen und dieser Wohnungseigentumsvertrag werden einfach ausgefertigt. Jeder Vertragspartei steht über deren Verlangen und auf deren Kosten eine beglaubigte Abschrift dieses Übereinkommens und Wohnungseigentumsvertrages zu.

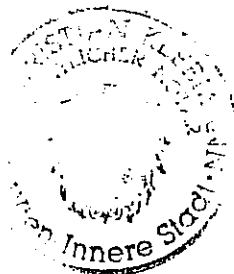
Wien, am 23. Dezember 1994


geb. 3.10.54



BRZ: 6422/1994/Re

Die Echtheit der Unterschrift des Herrn Dr. Friedrich GATSCHA, geboren 3. (dritter) Oktober 1957 (eintausendneunhundertsiebenundfünfzig), Rechtsanwalt, 1010 Wien, Stubenring 24, wird bestätigt. -----
Wien, am dreiundzwanzigsten Dezember eintausendneunhundertvierundneunzig. -----



Christian Klein
NOTAR

Wien, am 28.12.1994

Kraus

Spiegel

Herta Becker 3.8.1921

Friedrich Kohn 22.1.1922

Karl Kohn 12.5.10

Christine (auch Maria) Schwaner 18.10.1901

Walter Kohn, 18.12.1946

Wien, am 29.12.1994

Margareta Kohn, 02.05.1929

Franz Kohn 17.5.45

Heinrich Kohn 28.05.37

August Kohn 14.5.39

Wien, am 3.1.1995

Heinrich Kohn 12.10.53

Wien, am 4.1.1995

Carl Kohn 37.1862

BRZ. 3467 /1994 H.

Die Echtheit der Unterschriften der nachstehenden Personen wird
hiemit bestätigt:-----

a) des Herrn **Magister Erich Kandler**, geboren sechsundzwan-
zigsten November neunzehnhunderteinundsechzig, Steuerberater,
1230 Wien, Elisenstraße 4/4,-----

b) des Herrn **Walter Simonich**, geboren zweiten Feber neun-
zehnhundertdreißig, Pensionist, 1230 Wien, Josef Kutscha Gasse
10, -----

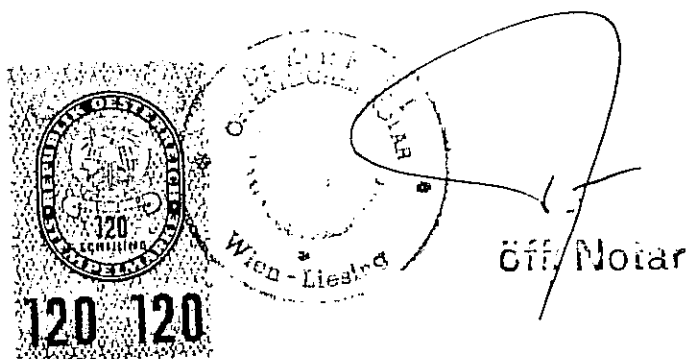
c) der Frau **Aloisia Slechta**, geboren achtzehnten Dezember
neunzehnhundertsechsvierzig, Angestellte, 1230 Wien, Elisen-
straße 4/2, -----

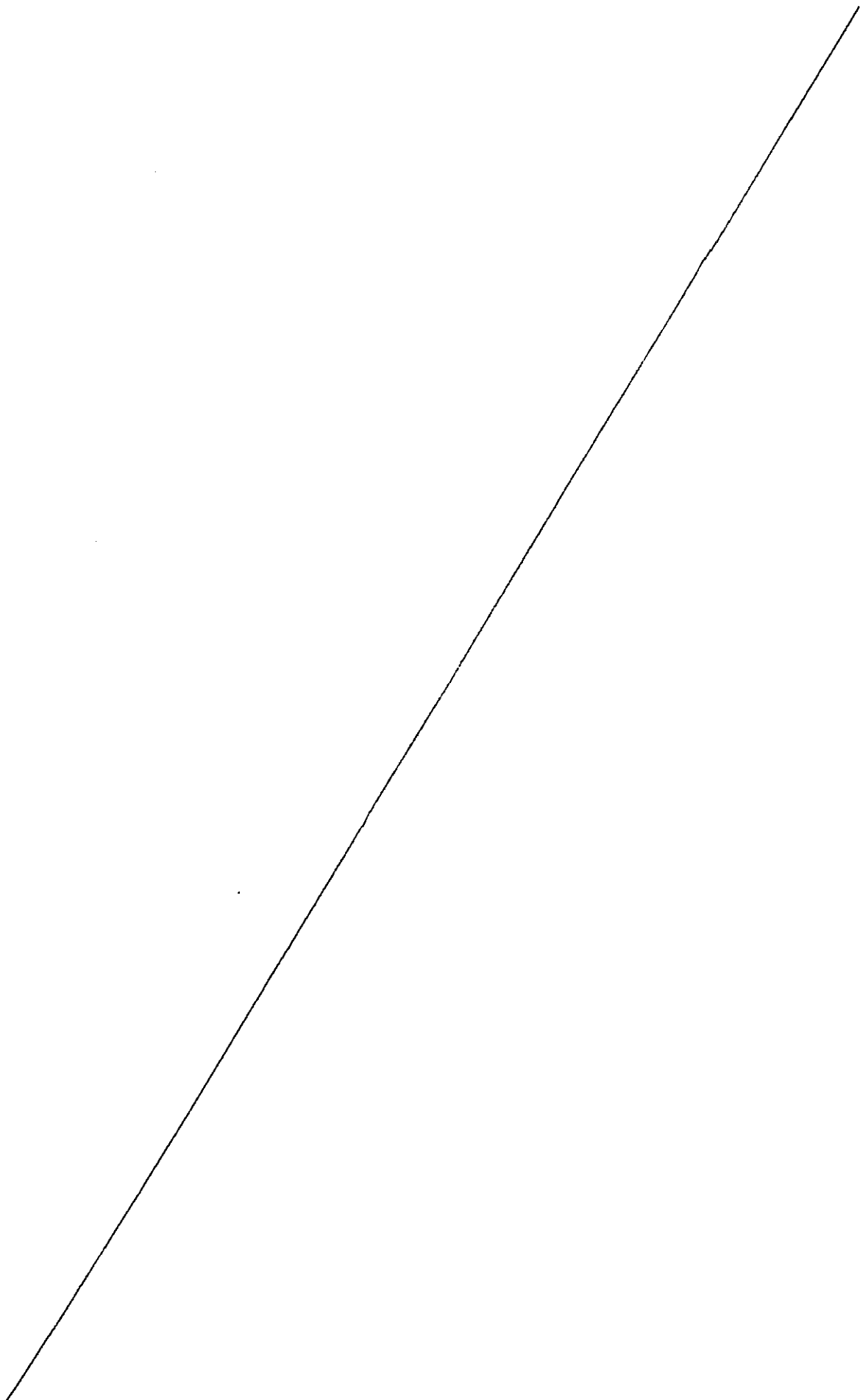
d) der Frau **Hilda Hausknecht**, geboren zwölften Oktober neun-
zehnhundertzehn, Pensionistin, 1230 Wien, Elisenstraße 4/5,---

e) der Frau **Magister Maria Christine (auch Maria) Schwärzli**,
geboren achtzehnten Oktober neunzehnhunderteinundsechzig, AHS-
Lehrer, 1230 Wien, Elisenstraße 4/1, -----

f) der Frau **Herta Ecker**, geboren dritten August neunzehnhun-
derteinundzwanzig, Pensionistin, 1230 Wien, Elisenstraße 4/3,-

g) des Herrn **Friedrich Ecker**, geboren zweiundzwanzigsten
Jänner neunzehnhundertzweiundzwanzig, Pensionist, 1230 Wien,
Elisenstraße 4/3. -----
Wien, am achtundzwanzigsten Dezember neunzehnhundertvierund-
neunzig. -----

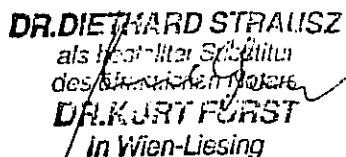




Die Echtheit der Unterschriften der nachstehenden Personen wird
hiemit bestätigt:-----

b) des Herrn **Franz Erhart**, geboren siebzehnten Mai neunzehnhundertfünfundvierzig, Chemiker, 1230 Wien, Elisenstraße 4/12.-

d) der Frau **Ingeborg Jung**, geboren vierundzwanzigsten Mai neunzehnhundertneununddreißig, Angestellte, ebenda wohnhaft, Wien, am neunundzwanzigsten Dezember neunzehnhundertvierundneunzig. -----



BRZ. 11/1995 H.

Die Echtheit der Unterschrift des Herrn **Martin Breuß**, geboren
zwölften Oktober neunzehnhundertdreißig, Kaufmann, 1230
Wien, Elisenstraße 4/11, wird hiemit bestätigt. -----
Wien, am dritten Jänner neunzehnhundertfünfundneunzig. -----



DR. DIETHARD STRAUSZ
als *Exakter Substitut*
des öffentlichen Notars
DR. KURT FÜRST
in Wien-Liesing

BRZ. 12/1995 H.

Die Echtheit der Unterschrift der Frau **Christine Seidl**, geboren
dritten Juli neunzehnhundertdreißig, Betriebswirt, 1230
Wien, Elisenstraße 4/8, wird hiemit bestätigt. -----
Wien, am vierten Jänner neunzehnhundertfünfundneunzig. -----



DR. DIETHARD STRAUSZ
als *Exakter Substitut*
des öffentlichen Notars
DR. KURT FÜRST
in Wien-Liesing