



DR. HELLMUT CZERNY - öffentlicher NOTAR  
8530 Deutschlandsberg / Kirchengasse 5 / Telefon: 03462/2492 / Telefax: DW 16  
DVR 0632511 CODE N300305

6883/Esserweg  
05308 D/94901

**KAUFVERTRAG  
WOHNUNGSEIGENTUMSVERTRAG  
VERWALTUNGSVERTRAG**

abgeschlossen zwischen

- a) der ÖWGES Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H., Schillerplatz 4, 8010 Graz, in weiterer Folge als „ÖWGES“ bezeichnet, einerseits und
- b) den in der Liste angeführten Personen, in weiterer Folge als „Käufer“ bezeichnet, andererseits

wie folgt:

**1 Vertragsgegenstand**

Die ÖWGES ist grundbücherliche Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 257 KG 63110 Engelsdorf, Grundbuch des Bezirksgerichtes für ZRS Graz, bestehend aus den Grundstücken 106/3 und 107/4 je der KG Engelsdorf im unverbürgten Katasterausmaß von zusammen 4075 m<sup>2</sup>. Die ÖWGES hat auf dieser Liegenschaft die Wohnhausanlage mit der Adresse Esserweg 4, 6, 8, 10, 12 und 14, 8041 Graz, errichtet.

Die Daten der in diesem Vertrag mehrmals erwähnten Liste, welche eine Einheit und einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildet, sind über die Top.Nr. miteinander verknüpft.

---

Die Wohnhausanlage wurde nach den Bestimmungen des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1989 gefördert. Die ÖWGES ist auf Grund der Förderungsbestimmungen verpflichtet, die genannte Liegenschaft in das Eigentum der Käufer zu übertragen. Die Käufer nehmen die Bestimmungen der §§ 13 und 14 des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1989 in der derzeit geltenden Fassung zur Kenntnis.

Die ÖWGES hat mit allen Käufern Anwartschaftsverträge abgeschlossen, deren Datum und Erfassungsnummern in der Liste enthalten sind. Diese Anwartschaftsverträge sind das schuldrechtliche Verpflichtungsgeschäft, auf Grund dessen dieser Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag abgeschlossen wird.

## 2 Willenseinigung

In Entsprechung ihrer Verpflichtung aus den Anwartschaftsverträgen verkauft und übergibt die ÖWGES an die Käufer und diese kaufen und übernehmen von Ersterer zu den in der Liste angeführten Miteigentumsanteilen (Mindestanteilen) die im Punkt 1. dieses Vertrages näher beschriebene Liegenschaft samt dem gesamten rechtlichen und natürlichen Zubehör sowie allen selbständigen und unselbständigen Bestandteilen, so wie der Kaufgegenstand heute liegt und steht und den Vertragsparteien aus eigener Anschauung genau bekannt ist, und mit allen Grenzen und Rechten, mit denen die ÖWGES diesen bisher besessen und benützt hat oder hierzu berechtigt war.

## 3 Belastungen

Die Vertragsparteien stellen einvernehmlich fest, daß die Vertragsliegenschaft am Tag der Unterzeichnung dieses Vertrages durch die ÖWGES wie folgt grundbücherlich belastet ist:

- A2-Blatt Ersichtlichmachungen „Sicherheitszone Flughafen Graz“ und Verpflichtung zur Abtretung Teil Gst 106/3 gem Bescheid 1961-07-27
- CLNR 1 Dienstbarkeit einer 20.000 Volt Hochspannungsleitung über Gst 106/3 gem Bescheid 1935-09-09 für STEWEAG
- CLNR 2 Dienstbarkeit der Duldung einer 20.000 Volt Hochspannungsleitung über Gst 106/3 für STEWEAG
- CLNR 3 Dienstbarkeit einer 20.000 Volt Hochspannungsleitung über Gst 106/3 gem Bescheid 1935-09-09 für STEWEAG
- CLNR 4 Pfandrecht für Landes-Hypothekenbank Steiermark im Betrag von 12.340.000,-- samt höchstens 14 % Zinsen, 15 % Verzugs- und Zinseszinsen und NGS 2.479.400,-- S und Kautionsband (dzt. 6,125 % Zinsen, Laufzeit 20 Jahre, Zuzählung 10/1993)
- CLNR 5 Pfandrecht für Land Steiermark im Betrag von 24.794.000,-- samt 1 % Zinsen, 10 % Verzugs- und Zinseszinsen und NGS 2.479.400,-- S (dzt. 1 % Zinsen, Laufzeit 28 Jahre, Zuzählung 6/92 - 8/93)
- CLNR 6 Veräußerungsverbot gem § 53 WFG 1989 für das Land Steiermark

---

#### **4 Kaufpreis**

Der Kaufpreis setzt sich zusammen aus den in der Liste angeführten Grundkosten (Grund- und Aufschließungskosten) sowie den Baukosten. Der Kaufpreis wird wie folgt finanziert:

a) Die Grund- und Aufschließungskosten sowie die Eigenmittel auf die Baukosten, die in der Liste angeführt sind, wurden von den Käufern bereits vor Abschluß dieses Vertrages an die ÖWGES bezahlt, was von dieser hiermit bestätigt wird.

b) Die Käufer übernehmen in Kenntnis der Darlehensbedingungen die im Punkt 3 dieses Vertrages angeführten grundbücherlich sichergestellten Darlehen beim Land Steiermark und bei der Landes-Hypothekenbank Steiermark anteilmäßig nach Miteigentumsanteilen unter Berücksichtigung der zwischenzeitig auf den Darlehensrest geleisteten Sondertilgungen und verpflichten sich, die ÖWGES hinsichtlich aller wie immer gearteten Ansprüche hieraus vollkommen klag- und schadlos zu halten.

Die Käufer übernehmen daher diese Darlehen anteilmäßig zur Amortisation (Tilgung und Verzinsung) und treten anstelle der ÖWGES in alle mit der Darlehensgewährung zusammenhängenden Verpflichtungen nach Maßgabe der schuldscheinmäßigen Bedingungen des jeweiligen Darlehensgebers unter Übernahme der persönlichen und dinglichen Haftung gemäß § 1405 ABGB ein.

Die Baukosten und die Annuitäten der übernommenen Darlehen sowie die übrigen Aufwendungen für die Vertragsliegenschaft werden im Verhältnis der Miteigentumsanteile laut Liste aufgeteilt und sind von den Käufern künftighin bis zum 5. eines jeden Monats an die ÖWGES zu leisten.

#### **5 Endabrechnung / Vollmacht**

Die Käufer sind in Kenntnis, daß die Endabrechnung der vertragsgegenständlichen Wohnanlage noch nicht vorliegt.

Sollten sich bei dieser Endabrechnung nach deren Genehmigung durch die Rechtsabteilung 14 des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung Minderkosten zur vorläufigen Abrechnung ergeben, so verpflichtet sich die ÖWGES diese unverzüglich nach Genehmigung anteilmäßig den Käufern auszubezahlen. Sollten sich jedoch daraus Mehrkosten ergeben, so verpflichten sich die Käufer den Fehlbetrag nach Nutzwerten unverzüglich entsprechend der Vorschreibung an die ÖWGES zu bezahlen.

Die Käufer beauftragen und bevollmächtigen für sich und ihre Rechtsnachfolger die ÖWGES nach dem Vorliegen der von der Rechtsabteilung 14 geprüften und genehmigten Endabrechnung im Einvernehmen mit den Käufern allenfalls zur Ausfinanzierung nötige Darlehen aufzunehmen, insbesondere beim Land Steiermark einen Antrag auf Gewährung eines Nachtragsdarlehens aus der Wohnbauförderung einzubringen, die entsprechenden Schuldscheine in grundbuchsgültiger Form zu fertigen, die Pfandrechte im Grundbuch eintragen zu lassen sowie die Darlehen in Empfang zu nehmen und schließlich Löschungsurkunden jeder Art für die im Punkt 3 dieses Vertrages angeführten Lasten grundbücherlich durchzuführen soweit es sich nicht um Pfandauflassungs-

---

und Löschungsurkunden der Gläubiger handelt, welche sich nur auf einen bestimmten Anteil beziehen, und erteilen zu all diesen Rechtshandlungen einschließlich der erforderlichen Nebenleistungen hiermit der ÖWGES Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H., Schillerplatz 4, 8010 Graz, Spezialvollmacht. Die Käufer bevollmächtigen die ÖWGES Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H., Schillerplatz 4, 8010 Graz, mit dem Recht zum Selbstkontrahieren Nachträge zu diesem Vertrag in beglaubigter Form zu unterfertigen, sofern solche Nachträge zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages erforderlich sind.

## **6 Übergabe / Übernahme**

Die Übergabe und Übernahme der einzelnen Wohnungen und der restlichen Liegenschaft in den Besitz und zur ausschließlichen Nutzung der Käufer erfolgte bereits anlässlich der Schlüsselübergabe am 31.8.1993. Besitz und Genuß, Vorteil, Last, Gefahr und Zufall gingen daher zu diesem Zeitpunkt auf die Käufer über.

## **7 Gewährleistung**

Auf der Vertragsliegenschaft sind diverse Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Leitungen usw.) wie für Telefon, Kanal, Wasser-, Wärme und Stromversorgung vorhanden, deren Betrieb, Instandhaltung und Instandsetzung nach Gesetz, Verordnung oder hierfür abgeschlossenem Vertrag den Liegenschaftseigentümern obliegt. Die ÖWGES haftet den Käufern dafür, daß der Kaufgegenstand mit Ausnahme der im Punkt 3 dieses Vertrages angeführten Lasten frei von allen sonstigen bürgerlichen Lasten und Besitz- und Bestandrechten Dritter in das Eigentum der Käufer übergeht. Im übrigen sind für die Haftung und Gewährleistungsansprüche der ÖWGES und der Käufer die entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen anzuwenden.

## **8 Nutzwertfestsetzung**

Der allgemein beedete gerichtliche Sachverständige für das Wohnungswesen Mag. Dr. Günter Sauer hat mit seinem Gutachten vom 10.11.1997 die Nutzwerte gemäß § 5 und die Mindestanteile gemäß § 3 Wohnungseigentumsgesetz 1975 festgesetzt. Die mit diesem Gutachten ermittelten Nutzwerte werden diesem Vertrag zugrunde gelegt.

## **9 Wohnungseigentumsbegründung**

Unter anderem über Anweisung der ÖWGES zur Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen aus den Anwartschaftsverträgen räumen sich nun die Käufer und nunmehrigen Miteigentümer wechselseitig und unentgeltlich und räumt die ÖWGES das dingliche Recht auf ausschließliche Nutzung und alleinige Verfügung, somit das Wohnungseigentumsrecht im Sinn des § 1 WEG 1975, über die in der Liste näher beschriebenen Wohnungen ein. Hierdurch wird ein mit dem Miteigentumsanteil untrennbar verbundenes und gegen Dritte wirksames Wohnungseigentum vertragsgemäß begründet. Das Wohnungseigentum wird daher zwischen den Vertragsparteien wechselseitig eingeräumt und vertraglich angenommen.

Sollte das Eigentumsrecht für einzelne Käufer anlässlich der Verbücherung dieses Vertrages nicht einverleibt werden können, bleibt die ÖWGES Eigentümerin der entsprechenden Miteigen-



---

tumsanteile. Die Vertragsparteien räumen in einem solchen Fall der ÖWGES das dingliche Recht auf ausschließliche Nutzung und alleinige Verfügung, somit das Wohnungseigentumsrecht im Sinn des § 1 WEG 1975, über die in der Liste näher beschriebenen Wohnungen derjenigen Käufer ein, für die das Eigentumsrecht nicht einverleibt werden kann.

Die nicht ausschließlich dem Wohnungseigentümer zustehenden Bestandteile der Liegenschaft bilden gemeinschaftliches ideelles Miteigentum.

Jeder Miteigentümer ist verpflichtet, Schäden an den gemeinsamen Teilen oder Anlagen der Liegenschaft dem jeweiligen Verwalter unverzüglich anzuzeigen.

Die in der Liste angeführten Ehegatten begründen hiermit gemeinsames Wohnungseigentum, worauf die Bestimmungen der §§ 9-11 WEG 1975 anzuwenden sind.

### **10 Instandhaltung / Reinigung**

Jeder Wohnungseigentümer ist verpflichtet für die Instandhaltung, Instandsetzung und laufende Erneuerung seiner Eigentumswohnung samt Zubehör zu sorgen und alle notwendigen Reparaturen, wie beispielsweise von Herden, Öfen, Etagenheizungen, Einzelfeuerungen, Heißwasserspeichern, Licht- und Klingelanlagen, Schließern, Wasserhähnen, Waschbecken, Klosettpülungen usw. insbesondere auch der sogenannten Schönheitsreparaturen wie das Streichen oder Tapezieren der Wände und Decken, Innenanstriche der Fenster und Türen, Erhaltung der Fußbodenbeläge, Ersatz zerbrochener Scheiben usw. auf seine eigenen Kosten vorzunehmen.

Festgehalten wird, daß für die Vertragsliegenschaft kein Hausbesorger bestellt ist, sondern die Reinigung der allgemeinen Teile der Vertragsliegenschaft inklusive Pflege der Grünflächen und Gehwege etc. durch die Käufer aus eigenem in Eigenregie erfolgt. Die Käufer verpflichten sich Durchführung der hierfür erforderlichen Arbeiten aus eigenem einen Reinigungsplan zu erstellen und die ÖWGES bzw. den Verwalter der Vertragsliegenschaft bei Vorkommnissen jedweder Art schad- und klaglos zu halten. Von dieser Regelung kann mit Beschluß der Mehrheit der Miteigentümer nach Miteigentumsanteilen gerechnet abgegangen werden.

Von dieser Betreuungsregelung ausgenommen ist die Besorgung des Winterdienstes im Sinne der Bestimmungen der StVO und des ABGB, welche einem gewerblichen Reinigungsunternehmen übertragen wurde.

Die Kosten der Erhaltung (Reparaturen bzw. Neuanschaffungen) von Jalousien und Rollos sowie die Kosten für die Erneuerung des Fensteraußenanstriches bzw. der Erneuerung der zu den einzelnen Wohnungseigentumsobjekten zugehörigen Fenster sind von jedem einzelnen Miteigentümer für sein Wohnungseigentumsobjekt aus eigenem zu tragen und sind die diesbezüglichen Arbeiten daher von den Wohnungseigentümern selbst zu bewerkstelligen, in Auftrag zu geben und zu bezahlen. Durch derartige Maßnahmen darf das äußere Erscheinungsbild der Wohnhausanlage jedenfalls nicht beeinträchtigt werden (daher einheitlicher Fensteraußenanstrich). Die für die gegenständliche Wohnhausanlage bestehende Rücklage wird hierfür jedenfalls einvernehmlich nicht in Anspruch genommen.

---

Festgehalten wird, daß die nachträgliche Anbringung von Balkonverkleidungen und Sonnenschutz (z.B.: Markisen) nur im Einvernehmen mit der Wohnungseigentümergeinschaft zulässig ist. Durch derartige nachträgliche Maßnahmen darf das äußere Erscheinungsbild der Wohnhausanlage jedenfalls nicht beeinträchtigt werden.

### 11 Aufsandung

Die Vertragsparteien erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, daß auch auf einseitigen Antrag eines Vertragsteiles nachstehende Grundbucheintragungen vorgenommen werden können:

Es wird in EZ 257 KG 63110 Engelsdorf

1) das Eigentumsrecht für

- 1) Robert Gaspar, geb. 15.12.1970, Esserweg 14, 8041 Graz  
bezogen auf die Gesamtliegenschaft zu 132/3842 Anteilen  
und das mit diesen Anteilen verbundene Wohnungseigentum an der Wohnung Top.Nr. 1 im  
Haus Esserweg 14, 8041 Graz.
- 2) Elfriede Troisch, geb. 18.12.1963, Esserweg 14, 8041 Graz  
bezogen auf die Gesamtliegenschaft zu 174/3842 Anteilen  
und das mit diesen Anteilen verbundene Wohnungseigentum an der Wohnung Top.Nr. 2 im  
Haus Esserweg 14, 8041 Graz.
- 3) Mag. Gabriele Gebelin-Ebner, geb. 19.12.1958, Esserweg 14, 8041 Graz  
bezogen auf die Gesamtliegenschaft zu 144/3842 Anteilen  
und das mit diesen Anteilen verbundene Wohnungseigentum an der Wohnung Top.Nr. 3 im  
Haus Esserweg 14, 8041 Graz.
- 4) Martin Janderka, geb. 22.11.1964, und Brigitte Janderka, geb. 6.11.1965, beide Esserweg  
14, 8041 Graz  
bezogen auf die Gesamtliegenschaft zu je 95/3842 Anteilen  
verbunden zusammen gemäß § 12 Abs. 1 WEG 1975 zu 190/3842 Anteilen  
und das mit diesen Anteilen verbundene gemeinsame Wohnungseigentum an der Wohnung  
Top.Nr. 4 im Haus Esserweg 14, 8041 Graz.
- 5) Mag. Michaela Fuchs, geb. 26.3.1961, Esserweg 12, 8041 Graz  
bezogen auf die Gesamtliegenschaft zu 174/3842 Anteilen  
und das mit diesen Anteilen verbundene Wohnungseigentum an der Wohnung Top.Nr. 5 im  
Haus Esserweg 12, 8041 Graz.
- 6) Roswitha Halbedl, geb. 13.3.1969, Esserweg 12, 8041 Graz  
bezogen auf die Gesamtliegenschaft zu 170/3842 Anteilen  
und das mit diesen Anteilen verbundene Wohnungseigentum an der Wohnung Top.Nr. 6 im  
Haus Esserweg 12, 8041 Graz.

- 
- 7) Dr. Franz Gschiel, geb. 28.3.1963, Esserweg 12, 8041 Graz  
bezogen auf die Gesamtliegenschaft zu 190/3842 Anteilen  
und das mit diesen Anteilen verbundene Wohnungseigentum an der Wohnung Top.Nr. 7 im  
Haus Esserweg 12, 8041 Graz.
- 8) Daniela Kern, geb. 28.2.1971, Esserweg 12, 8041 Graz  
bezogen auf die Gesamtliegenschaft zu 184/3842 Anteilen  
und das mit diesen Anteilen verbundene Wohnungseigentum an der Wohnung Top.Nr. 8 im  
Haus Esserweg 12, 8041 Graz.
- 9) Wilhelm Laese, geb. 10.9.1961, und Elfriede Laese, geb. 1.7.1965, beide Esserweg 10,  
8041 Graz  
bezogen auf die Gesamtliegenschaft zu je 85/3842 Anteilen  
verbunden zusammen gemäß § 12 Abs. 1 WEG 1975 zu 170/3842 Anteilen  
und das mit diesen Anteilen verbundene gemeinsame Wohnungseigentum an der Wohnung  
Top.Nr. 9 im Haus Esserweg 10, 8041 Graz.
- 10) Dipl.-Ing. Andreas Schroll, geb. 30.11.1966, und Beate Wiespointner-Schroll, geb.  
3.8.1972, beide Esserweg 10, 8041 Graz  
bezogen auf die Gesamtliegenschaft zu je 88/3842 Anteilen  
verbunden zusammen gemäß § 12 Abs. 1 WEG 1975 zu 176/3842 Anteilen  
und das mit diesen Anteilen verbundene gemeinsame Wohnungseigentum an der Wohnung  
Top.Nr. 10 im Haus Esserweg 10, 8041 Graz.
- 11) Johannes Mörth, geb. 30.4.1960, und Maria Mörth, geb. 11.1.1960, beide Esserweg 8, 8041  
Graz  
bezogen auf die Gesamtliegenschaft zu je 86/3842 Anteilen  
verbunden zusammen gemäß § 12 Abs. 1 WEG 1975 zu 172/3842 Anteilen  
und das mit diesen Anteilen verbundene gemeinsame Wohnungseigentum an der Wohnung  
Top.Nr. 11 im Haus Esserweg 8, 8041 Graz.
- 12) Ing. Otto Krammer, geb. 12.4.1959, und Valentina Krammer, geb. 18.10.1966, beide Es-  
serweg 8, 8041 Graz  
bezogen auf die Gesamtliegenschaft zu je 66/3842 Anteilen  
verbunden zusammen gemäß § 12 Abs. 1 WEG 1975 zu 132/3842 Anteilen  
und das mit diesen Anteilen verbundene gemeinsame Wohnungseigentum an der Wohnung  
Top.Nr. 12 im Haus Esserweg 8, 8041 Graz.
- 13) Norbert Muhrer, geb. 4.11.1970, und Christine Muhrer, geb. 1.7.1971, beide Esserweg 10,  
8041 Graz  
bezogen auf die Gesamtliegenschaft zu je 92/3842 Anteilen  
verbunden zusammen gemäß § 12 Abs. 1 WEG 1975 zu 184/3842 Anteilen  
und das mit diesen Anteilen verbundene gemeinsame Wohnungseigentum an der Wohnung  
Top.Nr. 13 im Haus Esserweg 10, 8041 Graz.
- 14) Sonja Eberdorfer, geb. 2.3.1963, Esserweg 10, 8041 Graz
-

- 
- im Range der Anmerkung der Zusage der Einräumung des Wohnungseigentumsrechtes gemäß § 24a WEG zu TZ 15764/1996  
bezogen auf die Gesamtliegenschaft zu 190/3842 Anteilen  
und das mit diesen Anteilen verbundene Wohnungseigentum an der Wohnung Top.Nr. 14  
im Haus Esserweg 10, 8041 Graz.
- 15) Heimo Reberschak, geb. 20.6.1957, und Sabine Reberschak, geb. 25.4.1966, beide Esserweg 8, 8041 Graz  
bezogen auf die Gesamtliegenschaft zu je 94/3842 Anteilen  
verbunden zusammen gemäß § 12 Abs. 1 WEG 1975 zu 188/3842 Anteilen  
und das mit diesen Anteilen verbundene gemeinsame Wohnungseigentum an der Wohnung  
Top.Nr. 15 im Haus Esserweg 8, 8041 Graz.
- 16) Kurt Heindl, geb. 27.10.1939, und Gabriele Heindl, geb. 18.8.1964, beide Esserweg 8, 8041  
Graz  
bezogen auf die Gesamtliegenschaft zu je 71/3842 Anteilen  
verbunden zusammen gemäß § 12 Abs. 1 WEG 1975 zu 142/3842 Anteilen  
und das mit diesen Anteilen verbundene gemeinsame Wohnungseigentum an der Wohnung  
Top.Nr. 16 im Haus Esserweg 8, 8041 Graz.
- 17) Dr. Elke Gragger, geb. 1.1.1962, Esserweg 6, 8041 Graz  
bezogen auf die Gesamtliegenschaft zu 134/3842 Anteilen  
und das mit diesen Anteilen verbundene Wohnungseigentum an der Wohnung Top.Nr. 17  
im Haus Esserweg 6, 8041 Graz.
- 18) Peter Fischl, geb. 4.10.1964, Esserweg 6, 8041 Graz  
im Range der Anmerkung der Zusage der Einräumung des Wohnungseigentumsrechtes ge-  
mäß § 24a WEG zu TZ 12045/1996  
bezogen auf die Gesamtliegenschaft zu 138/3842 Anteilen  
und das mit diesen Anteilen verbundene Wohnungseigentum an der Wohnung Top.Nr. 18  
im Haus Esserweg 6, 8041 Graz.
- 19) Roswitha Scheuer, geb. 29.4.1962, Esserweg 4, 8041 Graz  
bezogen auf die Gesamtliegenschaft zu 138/3842 Anteilen  
und das mit diesen Anteilen verbundene Wohnungseigentum an der Wohnung Top.Nr. 19  
im Haus Esserweg 4, 8041 Graz.
- 20) Margit Ladler, geb. 21.7.1965, Esserweg 4, 8041 Graz  
bezogen auf die Gesamtliegenschaft zu 136/3842 Anteilen  
und das mit diesen Anteilen verbundene Wohnungseigentum an der Wohnung Top.Nr. 20  
im Haus Esserweg 4, 8041 Graz.
- 21) Alexandra Lackner, geb. 24.6.1969, Esserweg 6, 8041 Graz  
bezogen auf die Gesamtliegenschaft zu 144/3842 Anteilen  
und das mit diesen Anteilen verbundene Wohnungseigentum an der Wohnung Top.Nr. 21  
im Haus Esserweg 6, 8041 Graz.
-

- 
- 22) Barbara Fritz, geb. 21.12.1964, Esserweg 6, 8041 Graz  
bezogen auf die Gesamtliegenschaft zu 148/3842 Anteilen  
und das mit diesen Anteilen verbundene Wohnungseigentum an der Wohnung Top.Nr. 22  
im Haus Esserweg 6, 8041 Graz.
- 23) Eva Baars, geb. 30.10.1960, Esserweg 4, 8041 Graz  
bezogen auf die Gesamtliegenschaft zu 148/3842 Anteilen  
und das mit diesen Anteilen verbundene Wohnungseigentum an der Wohnung Top.Nr. 23  
im Haus Esserweg 4, 8041 Graz.
- 24) Elke Florian, geb. 16.10.1969, Esserweg 4, 8041 Graz  
bezogen auf die Gesamtliegenschaft zu 144/3842 Anteilen  
und das mit diesen Anteilen verbundene Wohnungseigentum an der Wohnung Top.Nr. 24  
im Haus Esserweg 4, 8041 Graz.

einverleibt und die im Punkt I) erwähnten Anmerkungen der Zusage der Einräumung des Wohnungseigentumsrechtes gemäß § 24a WEG zu TZ 12045/1996 und 15764/1996 gelöscht bzw. bei jenen Miteigentumsanteilen, bei denen das Eigentumsrecht für Käufer nicht einverleibt wird und daher die ÖWGES Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H. Eigentümerin bleibt, das mit diesen Anteilen verbundene Wohnungseigentum an den entsprechenden Wohnungen einverleibt.

II) in der Aufschrift des Gutsbestandsblattes „WOHNUNGSEIGENTUM“ ersichtlich gemacht.

III) in der Aufschrift des Gutsbestandsblattes die Ersichtlichmachung „WOHNUNGSEIGENTUM in Vorbereitung“ gelöscht.

## 12 Verwaltung

Die Käufer räumen der ÖWGES die Verwaltung der vertragsgegenständlichen Liegenschaft nach Maßgabe der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches, des Wohnungseigentumsgesetzes und des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes für fünf Jahre beginnend mit Unterfertigung des vorliegenden Vertrages ein.

Die ÖWGES kann als Verwalter mit Ablauf von fünf Jahren von der Mehrheit der Miteigentü-  
mern unter gleichzeitiger Bestellung eines anderen Verwalters unter Einhaltung einer dreimonatigen  
Frist zum 31.12. des Jahres, in dem die Fünfjahresfrist endet, schriftlich gekündigt werden.  
Wird diese Frist nicht eingehalten, kann die ÖWGES als Verwalter zum 31.12. jeden weiteren  
Jahres schriftlich unter Einhaltung einer dreimonatigen Frist gekündigt werden. Die ÖWGES  
kann die Verwaltung ebenfalls unter Einhaltung einer dreimonatigen Frist kündigen.

Das Entgelt für die Verwaltung richtet sich nach der Entgelttrichtlinienverordnung des Bundes-  
ministers für wirtschaftliche Angelegenheiten in der jeweils geltenden Fassung.

Sofern im Rahmen der Verwaltung eine Vertretung der Käufer vor Gericht oder vor Verwal-  
tungsbehörden erforderlich sein sollte, so verpflichten sich die Käufer der ÖWGES oder einem



---

von ihr namhaft gemachten Dritten - auf Verlangen auch wiederholt - hierfür entsprechende Vollmachten auszustellen.

Im Rahmen der Verwaltungsvollmacht wird die ÖWGES ermächtigt, für die Käufer allfällige Abgabenguthaben aus der Umsatzsteuerverrechnung vom zuständigen Finanzamt zurückzufordern und in Empfang zu nehmen sowie Grundsteuerbescheide anzunehmen und dagegen allenfalls notwendige Rechtsmittel einzubringen.

Die ÖWGES ist weiters ermächtigt, gemäß § 17 WEG verpflichtet und hiermit ausdrücklich beauftragt, allfällige Rückstände der Käufer bei Aufwendungen aller Art (Tilgung und Verzinsung der übernommenen Darlehen, Betriebs- und Heizkosten usw.) bei den einzelnen Wohnungseigentümern einzubringen und mit allen notwendigen rechtlichen Maßnahmen einzutreiben.

Der Aufwand für solche Betreibungsmaßnahmen sowie für Fehlbeträge aus Zahlungsrückständen einzelner Wohnungseigentümer werden gemäß § 19 Abs. 1 WEG von den Wohnungseigentümern im Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile getragen, sofern keine solidarische Haftung nach gesetzlichen Bestimmungen gegeben ist. Die Wohnungseigentümer haben selbstverständlich einen Regreßanspruch gegen den Hauptschuldner.

Die ÖWGES hat gemäß § 17 WEG Rechnung zu legen und Einsichtnahme in die Belege zu gewähren. Die Rechnung wird in Form einer Jahresabrechnung als Zusammenfassung der Einnahmen und Ausgaben des vorangegangenen Kalenderjahres bis spätestens 30.6. an jeden Wohnungseigentümer zugestellt. Zusätzlich Informationen sowie Einsichtnahme in die Belege werden den Wohnungseigentümern auf die Dauer von zwei Monaten nach Rechnungslegung in den Räumen der ÖWGES angeboten. Die vorgelegte Jahresabrechnung gilt durch den Miteigentümer als genehmigt, wenn er sie trotz Hinweis auf die Annahme der Zustimmung bei Nichtäußerung nicht schriftlich binnen vier Monaten nach Erhalt konkret beanstandet hat.

Die Käufer nehmen zustimmend zur Kenntnis, daß sich der Verwalter bei Durchführung der Verwaltung einer automationsunterstützten Datenverarbeitungsanlage bedient und erteilen unter Bedachtnahme der Bestimmungen des Datenschutzgesetzes die Zustimmung, daß er für die Erfüllung seiner Aufgaben als Verwalter personenbezogene Daten der Käufer ermittelt, verarbeitet und übermittelt.

Die Käufer bzw. Miteigentümer unterwerfen sich bis zur Beschlußfassung der Mehrheit gemäß § 14 Abs. 1 Zif. 6 WEG der ihnen bekannten Hausordnung.

## **13 Allgemeine Bestimmungen**

### **13.1 Rechtsnachfolge**

Die Käufer verpflichten sich die ÖWGES von jeder Veräußerung des Vertragsobjektes unverzüglich schriftlich zu verständigen.

Alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag und den Anwartschaftsverträgen sind von den Käufern auf ihre allfälligen Rechtsnachfolger zu übertragen. Diese Rechtsnachfolger sind wiederum



---

zu verpflichten diese Rechte und Pflichten bei einer Weiterveräußerung auf ihre Rechtsnachfolger zu überbinden und so weiter.

### **13.2 Rechtswirksamkeit**

Dieser Vertrag bedarf zu seiner Rechtswirksamkeit der Zustimmung des Landes Steiermark.

### **13.3 Eidesstattliche Erklärung**

Die Käufer erklären an eidesstatt, daß sie österreichische Staatsbürger und Deviseninländer sind, dem begünstigten Personenkreis des Wohnbauförderungsgesetzes angehören und nach ihren Erwerbs- und Vermögensverhältnissen in der Lage sind die mit diesem Vertrag übernommenen Schuldverpflichtungen tilgungsplanmäßig abzustatten.

Die Käufer verpflichten sich weiters ihre Eigentumswohnung als ständigen Wohnsitz regelmäßig selbst zu benützen oder im Sinne der Förderungsbestimmungen von nahestehenden oder begünstigten Personen benützen zu lassen und ihre bisher als Hauptwohnsitz dienenden Wohnungen aufzugeben.

### **13.4 Kosten, Steuern und Gebühren**

Sämtliche mit der Errichtung, und grundbücherliche Durchführung dieses Vertrages sowie aller hierzu erforderlichen Nebenarbeiten verbundenen Kosten, Verkehrssteuern und Gebühren aller Art werden von den Käufern getragen, welche den Auftrag zu Vertragserrichtung erteilt haben.

Die Käufer nehmen für dieses Rechtsgeschäft die Befreiung von den Gerichtsgebühren gem. § 30 Abs. 3 des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes in Anspruch. Sie erklären, daß sie Ersterwerber im Sinne der zitierten Gesetzesstelle sind und die vertragsgegenständlichen Wohnungen zur Befriedigung ihres bzw. des ihrer nahen Angehörigen dauernden Wohnbedürfnisses dient. Die Käufer sind in Kenntnis, daß aufgrund einer zwischenzeitig beschlossenen Gesetzesänderung diese Befreiungsbestimmung nach bisherigem Informationsstand ab 1.1.1998 gestrichen wurde und es daher denkbar ist, daß die Käufer für die Eintragung ihres Eigentumsrechtes trotzdem Eintragungsgebühr in Höhe von ein Prozent des Kaufwertes laut Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern in Graz bezahlen müssen.

Die späteren Löschungskosten für die grundbücherlichen Lasten und Verfügungsbeschränkungen sind von den Käufern hinsichtlich ihrer Miteigentumsanteile zu tragen.

Die Käufer verpflichten sich 15.000,-- S pro Wohnung binnen drei Tagen nach Unterfertigung dieses Vertrages auf ein Treuhandkonto des Notars Dr.Czerny in Deutschlandsberg, Kontonummer 625-00.088.104 bei der Raiffeisenbank Deutschlandsberg lautend auf „ÖWGES“, BLZ 38043, zu überweisen. Die Käufer erteilen dem Notar Dr. Czerny den unwiderruflichen Auftrag von diesem Treuhanderlag die Grunderwerbsteuer für die einzelnen Käufer zu überweisen und sind damit einverstanden, daß die Grunderwerbsteuerbescheide Herrn Dr.Czerny zugestellt werden. Soweit dieser Treuhanderlag für die Grunderwerbsteuer nicht verwendet werden muß wird Herr Dr. Czerny ermächtigt aus diesem Treuhanderlag sein Honorar zu entnehmen. Da nur mit

---

kurzer Verweildauer auf diesem Treuhandkonto zu rechnen ist, wird dieses Zinsen- und spesenfrei geführt.

### **13.5 Anwartschaftsvertrag**

Soferne Bestimmungen der Anwartschaftsverträge durch diesen Vertrag nicht ausdrücklich oder schlüssig geändert oder aufgehoben wurden, gelten die Vereinbarungen in den Anwartschaftsverträgen weiter.

### **13.6 Vertragsausfertigung**

Dieser Vertrag wird in einem Original errichtet, welches gemeinsames Eigentum aller Vertragsteile ist. Nach grundbücherlicher Durchführung erhält das Original die ÖWGES zur Verwahrung. Die Käufer erhalten einfache, auf deren Verlangen und Kosten beglaubigte, Abschriften.

Es folgt nun die erwähnte Liste:

Lage	Top Gesamt Nutzfl.	Nutzfl./m2 Vhng/Zubehör	Wohn - und Nebenräume	Bewertung m2/Nutzfl.	Zu - und Abschläge	Einzel/ Nutz -	Gesamt wert	Mindest - gem § 3	anteil in %
<b>Haus A/Nr. 14:</b>									
EG 1	65,05	65,05	Zi/Kü, Zi, Flur, VR/ANI, Bad, WC 6,00 Terrasse 2,50 Kellerabteil 38,40 Gartenfläche 1 Kfz - Abstellplatz	0,92 0,15 0,20 0,05 2,00	-4/EG, -2/n. unterk., -2/Eck Südlage im Haus F Südlage	59,85 1,00 1,00 2,00 2,00	66	132/3842	3,436%
EG 2	84,61	84,61	Zi/Kü, 3 Zi, Flur, VR/ANI, Bad, WC 6,00 Terrasse 3,92 Kellerabteil 54,48 Gartenfläche 1 Kfz - Abstellplatz	0,94 0,15 0,20 0,05 2,00	-4/EG, -2/nicht unterk. Südlage im Haus F Südlage	79,53 1,00 1,00 3,00 2,00	87	174/3842	4,529%
OG DG 3	63,28	62,24 1,04	2 Zi, Kü, Flur, VR/ANI, Bad, WC Flur 8,75 Dachterrasse 21,33 Dachterrasse 2,50 Kellerabteil 1 Kfz - Abstellplatz	1,00 0,95 0,25 0,20 0,20 2,00	-2/Eck, +3/Terrassenwhg -5/DG lw überdacht im Haus F	62,24 0,99 6,00 1,00 2,00	72	144/3842	3,748%
OG DG 4	82,87	81,83 1,04	3 Zi, Kü, Flur, VR/ANI, Bad, WC Flur 8,75 Dachterrasse 25,75 Dachterrasse 3,97 Kellerabteil 1 Kfz - Abstellplatz	1,03 0,95 0,25 0,20 0,20 2,00	+3/Terrassenwohnung -5/DG lw überdacht im Haus F	84,28 0,99 7,00 1,00 2,00	95	190/3842	4,945%
<b>Haus B/Nr. 12:</b>									
EG 5	85,34	85,34	Zi/Kü, 2 Zi, VR/ANI, Bad, WC 6,00 Terrasse 3,94 Kellerabteil 56,37 Gartenfläche 1 Kfz - Abstellplatz	0,94 0,15 0,20 0,05 2,00	-4/EG, -2/nicht unterk. Südlage im Haus F Südlage	80,22 1,00 1,00 3,00 2,00	87	174/3842	4,529%

EG	6	84,73	84,73	Zi/Kü, 2 Zi, Flur, VR/ANI, Bad, WC 6,00 Terrasse 3,89 Kellerabteil 58,26 Gartenfläche 1 Kfz - Abstellplatz	0,92 0,15 0,20 0,05 2,00	-4/EG, -2/n.unterk., -2/Eck Südlage im Haus F Südlage	77,95 1,00 1,00 3,00 2,00	85	170/3842	4,425%
OG	7	82,35	81,31 1,04	4 Zi, Kü, Flur, VR/ANI, Bad, WC Flur 8,75 Dachterrasse 25,75 Dachterrasse 3,94 Kellerabteil 1 Kfz - Abstellplatz	1,03 0,95 0,25 0,20 0,20 2,00	+3/Terrassenwohnung -5/DG tw überdacht im Haus F	83,75 0,99 7,00 1,00 2,00	95	190/3842	4,945%
OG	8	82,36	81,32 1,04	4 Zi, Kü, Flur, VR/ANI, Bad, WC Flur 8,75 Dachterrasse 25,75 Dachterrasse 3,89 Kellerabteil 1 Kfz - Abstellplatz	1,00 0,95 0,25 0,20 0,20 2,00	-2/Eck, +3/Terrassenwhg -5/DG tw überdacht im Haus F	81,32 0,99 7,00 1,00 2,00	92	184/3842	4,789%
<b>Haus C/Nr.10:</b>										
EG	9	84,86	84,86	Zi/Kü, 3 Zi, VR/ANI, Flur, Bad, WC 6,00 Terrasse 4,12 Kellerabteil 60,21 Gartenfläche 1 Kfz - Abstellplatz	0,92 0,15 0,20 0,05 2,00	-4/EG, -2/n.unterk., -2/Eck Südlage im Haus F Südlage	78,07 1,00 1,00 3,00 2,00	85	170/3842	4,425%
EG	10	85,69	85,69	Zi/Kü, 2 Zi, Flur, VR/ANI, Bad, WC 6,00 Terrasse 4,15 Kellerabteil 62,26 Gartenfläche 1 Kfz - Abstellplatz	0,94 0,15 0,20 0,05 2,00	-4/EG, -2/nicht unterk. Südlage im Haus F Südlage	80,55 1,00 1,00 3,00 2,00	88	176/3842	4,581%
OG	13	82,37	81,33 1,04	3 Zi, Kü, Flur, VR/ANI, Bad, WC Flur 8,75 Dachterrasse 25,75 Dachterrasse 4,21 Kellerabteil 1 Kfz - Abstellplatz	1,00 0,95 0,25 0,20 0,20 2,00	-2/Eck, +3/Terrassenwhg -5/DG tw überdacht im Haus F	81,33 0,99 7,00 1,00 2,00	92	184/3842	4,789%

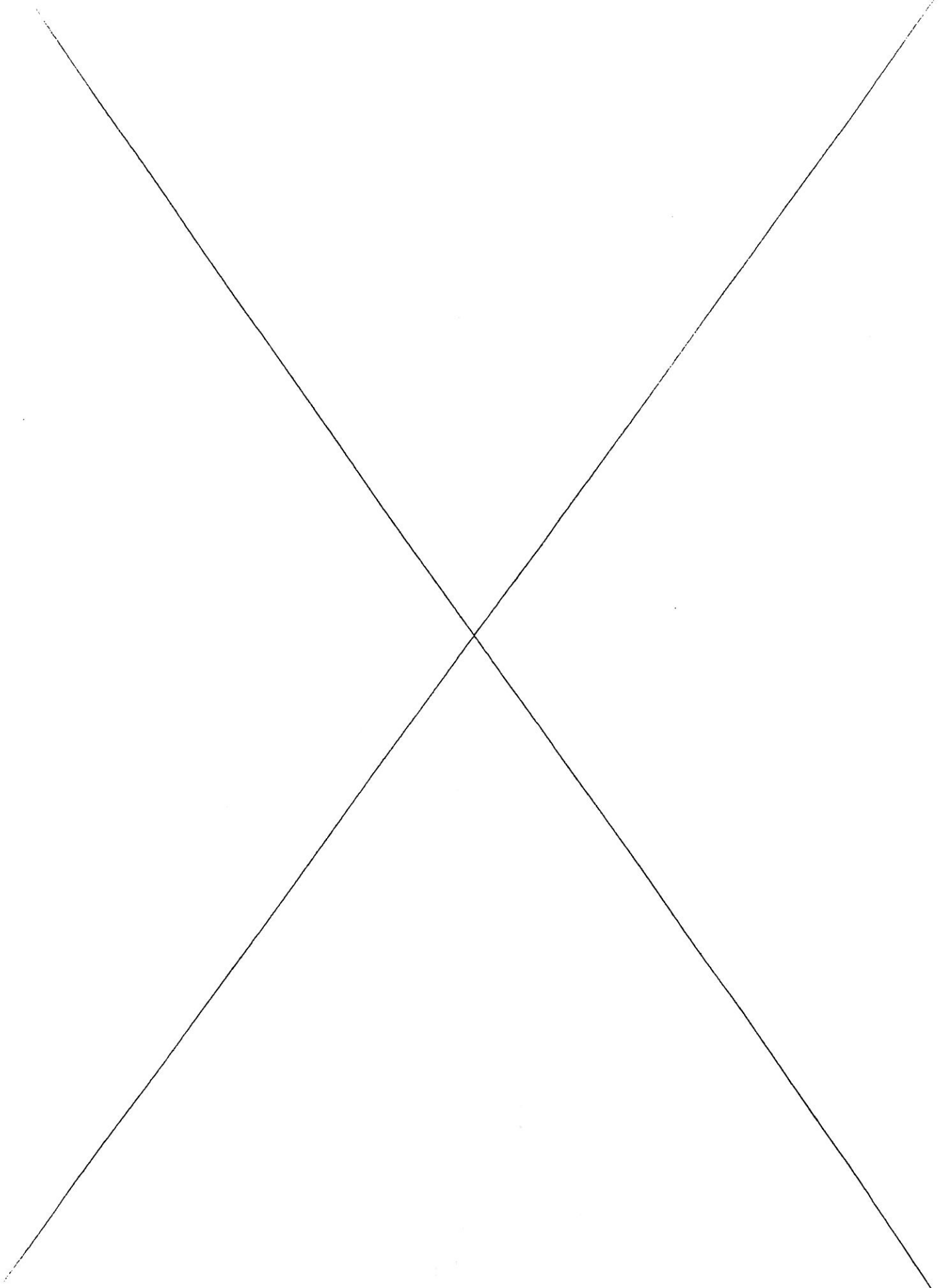
OG	14	82,38	81,34	4 Zi, Kü, Flur, VR/ANI, Bad, WC	1,03	+3/Terrassenwohnung	83,78	
DG			1,04	Flur	0,95	-5/DG	0,99	
			8,75	Dachterrasse	0,25	lw überdacht	7,00	
			25,75	Dachterrasse	0,20		1,00	
			4,24	Kellerabteil	0,20	im Haus F	2,00	190/3842 4,945%
				1 Kfz - Abstellplatz	2,00			
Haus D/ Nr. 8:								
EG	11	83,70	83,70	Zi/Kü, 3 Zi, VR/ANI, Flur, Bad, WC	0,94	-4/EG, -2/nicht unterk.	78,68	
			6,00	Terrasse	0,15	Südlage	1,00	
			4,24	Kellerabteil	0,20	im Haus F	1,00	
			64,15	Gartenfläche	0,05	Südlage	3,00	
				1 Kfz - Abstellplatz	2,00		2,00	172/3842 4,477%
EG	12	64,84	64,84	Zi/Kü, Zi, Flur, VR/ANI, Bad, WC	0,92	-4/EG, -2/n. unterk., -2/Eck	59,65	
			6,00	Terrasse	0,15	Südlage	1,00	
			2,50	Kellerabteil	0,20	im Haus F	1,00	
			47,94	Gartenfläche	0,05	Südlage	2,00	
				1 Kfz - Abstellplatz	2,00		2,00	132/3842 3,436%
OG	15	81,61	80,57	4 Zi, Kü, Flur, VR/ANI, Bad, WC	1,03	+3/Terrassenwohnung	82,99	
DG			1,04	Flur	0,95	-5/DG	0,99	
			8,75	Dachterrasse	0,25	lw überdacht	7,00	
			25,75	Dachterrasse	0,20		1,00	
			4,24	Kellerabteil	0,20	im Haus F	2,00	188/3842 4,893%
				1 Kfz - Abstellplatz	2,00			
OG	16	62,39	61,35	2 Zi, Kü, Flur, VR/ANI, Bad, WC	1,00	-2/Eck, +3/Terrassenwhg	61,35	
DG			1,04	Flur	0,95	-5/DG	0,99	
			8,75	Dachterrasse	0,25	lw überdacht	6,00	
			21,33	Dachterrasse	0,20		1,00	
			2,45	Kellerabteil	0,20	im Haus F	2,00	142/3842 3,696%
				1 Kfz - Abstellplatz	2,00			
Haus E/Nr. 6:								
EG	17	64,11	64,11	Zi/Kü, Zi, VR/ANI, Flur, Bad, WC	0,94	-4/EG, -2/Eck	60,26	
			6,00	Terrasse	0,15	Südlage	1,00	
			2,44	Kellerabteil	0,25		1,00	
			57,31	Gartenfläche	0,05	Südlage	3,00	
				1 Kfz - Abstellplatz	2,00		2,00	134/3842 3,488%

EG	18	64,74	64,74	Zi/Kü, Zi, Flur, VR/ANI, Bad, WC 6,00 Terrasse 2,93 Kellerabteil 56,49 Gartenfläche 1 Kfz - Abstellplatz	0,96 0,15 0,25 0,05 2,00	-4/EG Südlage Südlage	62,15 1,00 1,00 3,00 2,00	69	138/3842	3,592%
OG	21	63,16	62,12	2 Zi, Kü, Flur, VR/ANI, Bad, WC	1,00	-2/Eck, +3/Terrassenwhg -5/DG tw überdacht	62,12 0,99	72	144/3842	3,748%
DG			8,75 Dachterrasse 21,33 Dachterrasse 2,93 Kellerabteil 1 Kfz - Abstellplatz	0,95 0,25 0,20 0,25 2,00			6,00 1,00 2,00			
OG	22	62,88	61,84	2 Zi, Kü, Flur, VR/ANI, Bad, WC	1,03	+3/Terrassenwohnung -5/DG tw überdacht	63,70 0,99	74	148/3842	3,852%
DG			8,75 Dachterrasse 21,33 Dachterrasse 2,50 Kellerabteil 1 Kfz - Abstellplatz	0,95 0,25 0,20 0,25 2,00			6,00 1,00 2,00			
Haus F/Nr. 4:										
EG	19	64,44	64,44	Zi/Kü, Zi, VR/ANI, Flur, Bad, WC 6,00 Terrasse 2,45 Kellerabteil 55,66 Gartenfläche 1 Kfz - Abstellplatz	0,96 0,15 0,25 0,05 2,00	-4/EG Südlage Südlage	61,86 1,00 1,00 3,00 2,00	69	138/3842	3,592%
EG	20	65,01	65,01	Zi/Kü, Zi, Flur, VR/ANI, Bad, WC 6,00 Terrasse 2,44 Kellerabteil 54,83 Gartenfläche 1 Kfz - Abstellplatz	0,94 0,15 0,25 0,05 2,00	-4/EG, -2/Eck Südlage Südlage	61,11 1,00 1,00 3,00 2,00	68	136/3842	3,540%
OG	23	63,16	62,12	2 Zi, Kü, Flur, VR/ANI, Bad, WC	1,03	+3/Terrassenwohnung -5/DG tw überdacht	63,98 0,99	74	148/3842	3,852%
DG			8,75 Dachterrasse 21,33 Dachterrasse 2,50 Kellerabteil 1 Kfz - Abstellplatz	0,95 0,25 0,20 0,25 2,00			6,00 1,00 2,00			





Seite achtzehn



Essenweg 4, 6, 8, 10, 12, 14

Top Nr	Haus Nr	Käufer		Geburtsdatum Mann	Geburtsdatum Frau	Mindest- anteil	Anteil bei Ehegatten je	Erfassungs- nummer	Block
1	14	GASPAR Robert		15.12.1970		132/3842		341886/95	A
2	14	TROI SCH Elfriede			18.12.1963	174/3842		351819/92	A
3	14	GEBELIN-EBNER Mag. Gabriele			19.12.1958	144/3842		351820/92	A
4	14	JANDERKA Martin u. Brigitte		22.11.1964	06.11.1965	190/3842	95/3842	351821/92	A
5	12	FUCHS Mag. Michaela			26.03.1961	174/3842		351822/92	B
6	12	HALBEDL Roswitha			13.03.1969	170/3842		351823/92-Scheidung	B
7	12	GSCHIEL Dr. Franz		28.03.1963		190/3842		n.angezeigt	B
8	12	KERN (vorm. Neumeister) Daniela			28.02.1971	184/3842		351825/92	B
9	10	LAESE Wilhelm u. Elfriede		10.09.1961	01.07.1965	170/3842	85/3842	351826/92	C
10	10	SCHROLL Andreas DI u. WIESPOINTNER-SCHROLL Beate		30.11.1966	03.08.1972	176/3842	88/3842	n.angezeigt	C
11	8	MÖRTH Johannes u. Maria		30.04.1960	11.01.1960	172/3842	86/3842	351829/92	D
12	8	KRAMMER Otto Ing. u. Valentina		12.04.1959	18.10.1966	132/3842	66/3842	351829/92	D
13	10	MUHRER Norbert u. Christine		04.11.1970	01.07.1971	184/3842	92/3842	351830/92	C
14	10	EBERDORFER Sonja			02.03.1963	190/3842		351831/92	C
15	8	REBERSCHAK Heimo u. Sabine		20.06.1957	25.04.1966	188/3842	94/3842	351832/92	D
16	8	HEINDL Kurt u. Gabriele		27.10.1939	18.08.1964	142/3842	71/3842	351833/92	D
17	6	GRAGGER Dr. Elke			01.01.1962	134/3842		351834/92	E
18	6	FISCHL Peter				138/3842		316816/96	E
19	4	SCHEUER Roswitha			29.04.1962	138/3842		351836/92	F
20	4	LADLER Margit			21.07.1965	136/3842		351837/92	F
21	6	LACKNER Alexandra			24.06.1969	144/3842		n.angezeigt	E
22	6	FRITZ Barbara			21.12.1964	148/3842		n.angezeigt	E
23	4	BAARS (vorm. Krenn) Eva			30.10.1960	148/3842		351840/92	F
24	4	FLORIAN Elke			16.10.1969	144/3842		351841/92	F
						3842/3842			

Esserweg 4, 6, 8, 10, 12, 14

Top Nr	Haus Nr	Käufer	Eigenmittel		Eigenmittel Gesamt
			Baukosten	Grundkosten	
1	14	GASPAR Robert		135.000,00	135.000,00
2	14	TROISCH Elfriede		176.000,00	176.000,00
3	14	GEBELIN-EBNER Mag. Gabriele		146.000,00	146.000,00
4	14	JANDERKA Martin u. Brigitte		187.000,00	187.000,00
5	12	FUCHS Mag. Michaela		176.000,00	176.000,00
6	12	HALBEDL Roswitha		176.000,00	176.000,00
7	12	GSCHIEL Dr. Franz		186.000,00	186.000,00
8	12	KERN (vorm. Neumeister) Daniela		187.000,00	187.000,00
9	10	LAESE Wilhelm u. Elfriede		176.000,00	176.000,00
10	10	SCHROLL Andreas DI u. WIESPOINTNER-SCHROLL Beate		176.000,00	176.000,00
11	8	MÖRTH Johannes u. Maria		176.000,00	176.000,00
12	8	KRAMMER Otto Ing. u. Valentina	432.000,00	135.000,00	567.000,00
13	10	MUHRER Norbert u. Christine		187.000,00	187.000,00
14	10	EBERDORFER Sonja		187.000,00	187.000,00
15	8	REBERSCHAK Heimo u. Sabine		187.000,00	187.000,00
16	8	HEINDL Kurt u. Gabriele		146.000,00	146.000,00
17	6	GRAGGER Dr. Elke		135.000,00	135.000,00
18	6	FISCHL Peter		135.000,00	135.000,00
19	4	SCHEUER Roswitha		146.000,00	146.000,00
20	4	LADLER Margit		146.000,00	146.000,00
21	6	LACKNER Alexandra		135.000,00	135.000,00
22	6	FRITZ Barbara	464.000,00	135.000,00	599.000,00
23	4	BAARS (vorm. Krenn) Eva		146.000,00	146.000,00
24	4	FLORIAN Elke		146.000,00	146.000,00
			896.000,00	3.863.000,00	4.759.000,00



Urkundessen die beglaubigten Unterschriften:

Graz, am 25.11.1997

M. F. S.

01 Andreas Pöschel

John Wenzel-Platt

Edgar Florian

Johann ~~Wenzel~~

H. Mörth

P. Frosch

Brigitte Janderka

Paula Ker

**OWGES**  
GEMINNUTZIGE WOHNBAUGESellschaft M.B.H.  
14010 GRAZ/SCHLIEßPLATZ 4

Robert Faspar

Manli Elfride

Herz Gabriele Gelina-Elise

Walter Janda

Roswitha Halbed

Wilhelm Kose

Alfred Laro

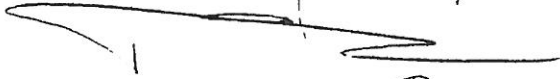
Kammer Otto

Kammer Valentine

Alfred Laro

Anton Laro

Alberdingk Smit



S. M. M. M.

Heinrich Thiel

Fabrice Heinele

Mapp

Schwerer Anordnungen  
Kapitel 10  
Mapp

Frank G. B. B.

van Baars




BRZ.: 3085/97, 3118/97 und 3121/97

Die vorstehenden Unterschriften der nachstehend angeführten Personen: Robert Gaspar, geboren 15.12.1970 (fünfzehnter Dezember neunzehnhundertsiebzig), Angestellter, Esserweg 14, 8041 Graz. Elfriede Troisch, geboren 18.12.1963 (achtzehnter Dezember neunzehnhundertdreiundsechzig), Angestellte, Esserweg 14, 8041 Graz, Magister Gabriele Gebelin-Ebner, geboren 19.12.1958 (neunzehnter Dezember neunzehnhundertachtundfünfzig), Angestellte, Esserweg 14, 8041 Graz, Martin Janderka, geboren 22.11.1964 (zweiundzwanzigster November neunzehnhundertvierundsechzig), Angestellter, und Brigitte Janderka, geboren 6.11.1965 (sechster November neunzehnhundertfünfundsechzig), Angestellte, beide Esserweg 14, 8041 Graz, Magister Michaela Fuchs, geboren 26.3.1961 (sechszwanzigster März neunzehnhunderteinundsechzig), Angestellte, Esserweg 12, 8041 Graz, Roswitha Halbedl, geboren 13.3.1969 (dreizehnter März neunzehnhundertneunundsechzig), Angestellte, Esserweg 12, 8041 Graz, Doktor Franz Gschiel, geboren 28.3.1963 (achtundzwanzigster März neunzehnhundertdreiundsechzig), Angestellter, Esserweg 12, 8041 Graz, Daniela Kern, geboren 28.2.1971 (achtundzwanzigster Februar neunzehnhunderteinundsiebzig), Angestellte, Esserweg 12, 8041 Graz, Wilhelm Laese, geboren 10.9.1961 (zehnter September neunzehnhunderteinundsechzig), Arbeiter, und Elfriede Laese, geboren 1.7.1965 (erster Juli neunzehnhundertfünfundsechzig), Angestellte, beide Esserweg 10, 8041 Graz, Diplomingenieur Andreas Schroll, geboren 30.11.1966 (dreißigster November neunzehnhundertsechszwanzig), technischer Angestellter, und Beate Wiespointner-Schroll, geboren 3.8.1972 (dritter August neunzehnhundertzweiundsechzig), Krankenschwester, beide Esserweg 10, 8041 Graz, Johannes Mörth, geboren 30.4.1960 (dreißigster April neunzehnhundertsechzig), Angestellter, und Maria Mörth, geboren 11.1.1960 (elfter Januar neunzehnhundertsechzig), Selbständig, beide Esserweg 8, 8041 Graz, Ingenieur Otto Krammer, geboren 12.4.1959 (zwölfter April neunzehnhundertneunundfünfzig), technischer Angestellter, und Valentina Krammer, geboren 18.10.1966 (achtzehnter Oktober neunzehnhundertsechszwanzig), Hausfrau, beide Esserweg 8, 8041 Graz, Norbert Muhrer, geboren 4.11.1970 (vierter November neunzehnhundert-siebzig), Lackierer, und Christine Muhrer, geboren 1.7.1971 (erster Juli neunzehnhunderteinundsiebzig), Auslagendekorateurin, beide Esserweg 10, 8041 Graz, Sonja Eberdorfer, geboren 2.3.1963 (zweiter März neunzehnhundertdreiundsechzig), Hauptschullehrer, Esserweg 10, 8041 Graz, Heimo Reberschak, geboren 20.6.1957 (zwanzigster Juni neunzehnhundertsiebenundfünfzig), kaufmännischer Angestellter, und Sabine Reberschak, geboren 25.4.1966 (fünfundzwanzigster April neunzehnhundertsechszwanzig), Hausfrau, beide Esserweg 8, 8041 Graz, Kurt Heindl, geboren 27.10.1939 (siebenundzwanzigster Oktober neunzehnhundertneununddreißig), Trafikant, und Gabriele Heindl, geboren 18.8.1964 (achtzehnter August neunzehnhundertvierundsechzig), kaufmännische Angestellte, beide Esserweg 8, 8041 Graz, Doktor Elke Gragger, geboren 1.1.1962 (erster Januar neunzehnhundertzweiundsechzig), Ärztin, Esserweg 6, 8041 Graz, Peter Fischl, geboren 4.10.1964 (vierter Oktober neunzehnhundertvierundsechzig), Angestellter, Esserweg 6, 8041 Graz, Roswitha Scheuer, geboren 29.4.1962 (neunundzwanzigster April neunzehnhundertzweiundsechzig), Büroangestellte, Esserweg 4, 8041 Graz, Margit Ladler, geboren 21.7.1965 (einundzwanzigster Juli neunzehnhundertfünfundsechzig), Beamtin, Esserweg 4, 8041 Graz, Alexandra Lackner, geboren 24.6.1969 (vierundzwanzigster Juni neunzehnhundertneunundsechzig), Angestellte, Esserweg 6, 8041 Graz, Barbara Fritz, geboren 21.12.1964 (einundzwanzigster Dezember neunzehnhundertvierundsechzig), Konditor und Kellner, Esserweg 6, 8041 Graz, Eva Baars, geboren 30.10.1960 (dreißigster Oktober neunzehnhundertsechzig), Angestellte, Esserweg 4, 8041 Graz, Elke Florian, geboren 16.10.1969 (sechzehnter Oktober neunzehnhundertneunundsechzig), Angestellte, Esserweg 4, 8041 Graz, und die vorstehende Firmazeichnung der Firma „ÖWGES Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H.“ durch den Geschäftsführer Herrn Direktor Franz Rossmann, Angestellter, 8042 Graz, Waltendorfer Hauptstraße 141, und durch den Gesamtprokuristen Herrn Doktor Christian Rausch, Angestellter, 8042 Graz, Einödthofweg 37, sind echt.

Weiters bestätige ich gemäß Paragraph neunundachtzig a) Notariatsordnung nach heute vorgenommener  
Einsichtnahme in das Firmenbuch des Landes- als Handelsgerichtes Graz, daß Herr Direktor Franz Ross-  
mann als Geschäftsführer und Herr Doktor Christian Rausch als Gesamtprokurist gemeinsam für die  
ÖWGES Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H. zeichnungsberechtigt waren. \_\_\_\_\_  
Deutschlandsberg, am 25.11.197 (fünfundzwanzigsten November eintausendneuhundertsiebenundneun-  
zig) \_\_\_\_\_



  
Dr. Bernd Zankel  
als mit Bescheid des Präsidenten des Landesgerichtes  
für Z. R. S. Graz vom 28. 12. 1993, Pers. 4-C-4-44 be-  
stelter Substitut des öffentl. Notars Dr. Helmut Czerny  
in Deutschlandsberg.



# NOTARIAT DEUTSCHLANDSBERG



DR. HELLMUT CZERNY - öffentlicher NOTAR  
8530 Deutschlandsberg / Kirchengasse 5 / Telefon: 03462/2492 / Telefax: DW 16  
DVR 0632511 CODE N300305

AZ: 6883

GZ: 14-44-150-582

## ZUSTIMMUNGSERKLÄRUNG

In EZ 257 KG 63110 Engelsdorf ist unter C-LNR das Veräußerungsverbot gemäß § 53 WFG 1989 zugunsten des Landes Steiermark einverleibt.

Das Land Steiermark, vertreten durch das Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Rechtsabteilung 14, Dietrichsteinplatz 15, 8010 Graz, stimmt dem vorbezeichneten Rechtsgeschäft, jedoch nicht auf Kosten des Landes Steiermark, ausdrücklich zu.

Graz, am

Für das Land Steiermark

Landeshauptmann  
Waltraud Klasnic

Landesrat  
Arch.Dipl.Ing.Michael Schmid

