

Vereinbarung zur Begründung des
WOHNUNGSEIGENTUMS
(Wohnungseigentumsvertrag)

682/81

Angeboten 17. OKT. 1980	165598
Finanz	
Verkauf	

welche am heutigen Tage abgeschlossen wurde zwischen den in der angeschlossenen Tabelle, laufende Nummer 1 bis 24 angeführten Vertragsparteien wie folgt:

I.

Die in der angeschlossenen Tabelle, Spalte A, unter laufender Nummer 1 - 24 angeführten und in Spalte C namentlich genannten Vertragsparteien sind zu den in Spalte D ausgewiesenen Anteilen Miteigentümer der Liegenschaft EZ 116 KG Ottakring, Haus Nr. 393 in der Ottakringerstraße 143, bestehend aus den Grundstücken 1560 Bauarea und 1561 Garten.

Auf der Liegenschaft wurde ein Wohnhaus mit 26 Wohnungen und einem im Erdgeschoß befindlichen Laden laut dem von der Baubehörde genehmigten Plan errichtet.

II.

Die in der angeschlossenen Tabelle unter C lfd. Nr. 1 bis 24 genannten Miteigentümer haben ihre Liegenschaftsanteile seinerzeit bereits zu dem Zwecke erworben, um Wohnungs- (Geschäfts-)eigentum an den von ihnen benutzten Wohnungen (Geschäftslokalen) zu begründen und geben alle - Miteigentümer - ihre ausdrückliche Zustimmung zur Richtigstellung der schätzungsweise vereinbarten Miteigentumsanteile im Sinne des § 4 Abs. 2 des WEG 1975 unter Zugrundelegung der nunmehrigen Feststellung der Mindestanteile (Nutzwerte), welche in der angeschlossenen Tabelle unter E angeführt sind.

Soferne Miteigentumsanteile von Ehegatten erworben wurden, erfolgt die Begründung des gemeinsamen Wohnungseigentums gemäß § 9 WEG 1975.

Im Sinne des § 4 Abs. 2 WEG 1975 erteilen daher sämtliche Miteigentümer ihre ausdrückliche Zustimmung, daß ihre bisherigen Miteigentumsanteile, welche in der angeschlossenen Tabelle unter D angeführt sind, nunmehr in die festgestellten Nutzwerte, welche in der angeschlossenen Tabelle unter E angeführt sind, abgeändert werden können.

Die hiedurch erforderliche Übernahme bzw. Übertragung von Liegenschaftsanteilen erfolgt vollkommen unentgeltlich.

III.

Die in der Tabelle Spalte C laufende Nummer 1 - 24 genannten Miteigentümer räumen sich wechselseitig das Recht auf ausschließliche Nutzung und alleinige Verfügung über die in der Tabelle Spalte B angeführten Einheiten, welche aus den in Spalte G ersichtlichen Räumlichkeiten bestehen, im Sinne des § 1 des Bundesgesetzes vom 1. Juli 1975 über das Eigentum an Wohnungen und sonstigen Räumlichkeiten (WEG 1975) BGBl. Nr. 417 vom 31.7.1975 nach Maßgabe der in der Tabelle angeführten Aufstellung ein, daß hiedurch ein mit dem Miteigentumsanteil untrennbar verbundenes, gegen Dritte wirksames Recht, das Wohnungseigentum begründet wird, dessen Gegenstand die ausschließliche Verfügung über die bewohnbaren, in der Tabelle Spalte G bezeichneten Räume der in Spalte B genannten Einheiten durch den jeweiligen Wohnungseigentümer darstellt.

IV.

Alle sonstigen nicht im Wohnungseigentum vergebenen Teile und Flächen der Liegenschaft und der errichteten Baulichkeiten stehen einschließlich der Kraftfahrzeugplätze im gemeinsamen Eigentum und in gemeinsamer Nutzung aller Miteigentümer.

Gemäß der Darlehenszusicherung des Landes Wien vom 1. April 1977 ist die Vergabe der Kraftfahrzeugplätze in Wohnungseigentum untersagt. Sie werden daher den Wohnungseigentümbewerbern chronologisch nach deren Bewerbung

entgeltlich zur Miete revolving so angeboten, daß jeweils der zeitlich frühere Bewerber vor dem folgenden Bewerber das Auswahlrecht hinsichtlich jeweils eines Kraftfahrzeugplatzes genießt.

Sollten die Kraftfahrzeugplätze nicht oder nur teilweise an Wohnungseigentumsbewerber vergeben werden können, werden sie nach Maßgabe der Möglichkeiten vom gemeinsamen Hausverwalter an Hausfremde vermietet. Die Erträge aus der Vermietung der Kraftfahrzeugplätze sowie sonstiger nicht im Wohnungseigentum stehender Flächen kommen allen Miteigentümern im Verhältnis ihrer Liegenschaftsanteile zu.

V.

Zur Regelung der Wohnungseigentumsgemeinschaft wird ergänzend zu den Bestimmungen der §§ 13 - 20 oder anderer bezughabender Gesetzesstellen des Wohnungseigentumsgesetzes 1975, BGBI. 417, vereinbart, daß die Bestimmungen des Punktes XII. der Kaufverträge für die in Ziffer I. genannten Liegenschaftsanteile zwischen allen Miteigentümern Geltung haben.

VI.

Die in diesem Vertrag festgelegten wechselseitigen Rechte und Pflichten gehen auf die Rechtsnachfolger der derzeitigen Vertragsteile uneingeschränkt über. Im Falle einer Übertragung des Miteigentumsanteils ist der Überträger verpflichtet, alle diese Rechte und Pflichten ausdrücklich auf den Rechtsnachfolger zu überbinden und diese Überbindung der Hausverwaltung nachzuweisen. Erfolgt dies nicht, haftet er unbeschadet der Veräußerung für alle Verpflichtungen persönlich weiter, mehrere Eigentümer eines Anteiles haften unabhängig vom Innenverhältnis solidarisch.

VII.

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

VIII.

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

IX.

Die Miteigentümer erteilen Herrn WIPPEL Erwin, Herrn KALLINGER Dr. Winfried und Herrn RENEZEDER Dr. Wolfgang, alle 1040 Wien, Faulmannsgasse Nr. 4 unwiderruflich Vollmacht, den Verbücherungsantrag aufgrund dieser Vereinbarung einzubringen und alle zu eigenen Händen der Miteigentümer zuzustellenden Vollzugsbeschlüsse des Grundbuchgerichtes mit Wirkung für alle Eigentümer entgegenzunehmen.

X.

Sämtliche Vertragsparteien erteilen hiermit ihre ausdrückliche Einwilligung, daß ob der ihnen gehörigen Liegenschaft EZ 116 KG Ottakring, bestehend aus den Grundstücken 1560 Bauarea und 1561 Garten, nachstehende Eintragungen erfolgen können:

Im Gutsbestandsblatte:

In der Aufschrift die Ersichtlichmachung, daß mit dem Eigentumsrecht an dieser Liegenschaft Wohnungseigentum untrennbar verbunden ist.

Im Eigentumsblatte:

1. Die Einverleibung des Eigentumsrechtes für die in der angeschlossenen Tabelle in Spalte C lfd. Nr. 1 - 24 genannten Miteigentümer zu den in Spalte E genannten Anteilen;
2. die Einverleibung des Wohnungseigentumsrechtes der in der Tabelle

in Spalte C lfd. Nr. 1 bis 24 genannten Miteigentümer an den in Spalte E genannten Anteilen;

3. bei den in der Tabelle Spalte C lfd. Nr. 3, 5, 8, 9, 10, 13 und 17 genannten Miteigentümern die Verbindung dieser Anteile zufolge gemeinsamen Wohnungseigentums gemäß § 9 WEG 1975.
4. Das Grundst.Nr. 1560 wurde infolge Vereinigung seiner Fläche mit dem Grundst.Nr. 1561 gelöscht. Das Gesamtausmaß der Liegenschaft ist daher unverändert.

B	C	D	E	F	G
eschoß für Nr.	Name, Geburtsdatum	bisherige Anteile in .1832-stel	endgültige Anteile in 1905.-stel	m ²	Bestandteile
EG	Dani Myrteza, 25.06.40	96	186	96,53 30,80	Gassenladen Keller
I/1+2	Wagner Dr. Edda, 27.09.39	126	155	127,41 2,10 2,10	Ordination u. Nebenr. Kellerabt. 1 Kellerabt. 2
I/3	Pittaridis Ewaggelos, 07.12.41 Pittaridis Elfriede, 2.8.41	82 je 41	75 je 75/3810	82,19 1,64	Wohnung Kellerabt. 3
4 I/4	Grünner Helga, 4.7.31	50	52	50,69 1,64	Wohnung Kellerabt. 4
5 II/5	Egghart Robert, 15.04.52 Egghart Margaretha, 22.6.51	94 je 47	88 je 88/3810	93,38 2,77	Wohnung Kellerabt. 5
6 II/7+ 8	Wisniewski Dr. Michael Otto 22.12.42	132	160	131,58 1,45 1,45	Ordination u. Nebenr. Kellerabt. 7 Kellerabt. 8
7 III/9	Thaler Dr. Norbert, 8.6.44	94	113	93,12 1,45	Ordination u. Nebenr. Kellerabt. 9
8 III/10	Buchgraber Johann, 31.1.17 Buchgraber Stephanie, 05.12.24	32 je 16	28 je 28/3810	31,85 1,45	Wohnung Kellerabt. 10
9 III/11	Voss Johannes, 27.12.25 Voss Ingeborg, 22.8.32	82 je 41	77 je 77/3810	82,19 1,45	Wohnung Kellerabt. 11
10 III/12	Rosenberger Friedrich, 02.03.32 Rosenberger Gertrud, 03.11.29	50 je 25	52 je 52/3810	50,69 1,45	Wohnung Kellerabt. 12
11 IV/13	El Awad El Masalmeh Dr. Mohamed, 27.8.42	94	88	93,38 1,45	Wohnung Kellerabt. 13
12 IV/14	Mühlmann Ernst Josef, 21.11.56	32	28	31,85 1,45	Wohnung Kellerabt. 14
13 IV/15	Groschädel Ing. Franz 13.03.14 Groschädel Anna, 22.9.18	82 je 41	77 je 77/3810	82,19 1,45	Wohnung Kellerabt. 15
14 IV/16	Sadnik Hannelore, 14.7.41	50	52	50,69 1,45	Wohnung Kellerabt. 16
15 V/17	Ostermaier Paul, 13.11.49	94	88	93,38 1,45	Wohnung Kellerabt. 17
16 V/18	Kraus Dorothea, 9.1.21	32	28	31,85 2,80	Wohnung Kellerabt. 18

A	B	C	D	E	F	G
fd. Nr.	Geschoß für Nr.	Name	bisherige Anteile in 1832-stel	endgültige Anteile in 1905-stel	m ²	Bestandteile
17	V / 19	KOZIK Franz und 2.2.40 Elfriede 28.4.46	(82) je 41	(77) je 77/3810	82,19 2,87	Wohnung Kellerabt. 19
18	V / 20	JUDY Dipl.Ing. Johann 21.6.34	50	52	50,69 2,98	Wohnung Kellerabt. 20
19	VI/ 21	WEGSCHEIDER Margareta 11.1.04	94	85	93,38 2,57	Wohnung Kellerabt. 21
20	VI/ 22	STUBNER Emilie 25.1.24	32	27	31,85 2,98	Wohnung Kellerabt. 22
21	VI/ 23	SKUTETZKY Kurt 10.04.48	82	75	82,19 1,88	Wohnung Kellerabt. 23
22	VI/ 24	FIEBIG Ernst Karl 26.8.55	50	51	50,69 3,01	Wohnung Kellerabt. 24
23	TG/ 25	THALHAMMER Mag. Maria 21.5.50	86	76	73,84 18,54 5,95 1,88	Wohnung Terrasse Terrasse Kellerabt. 25
24	TG/ 26	HOUSKA Dr. Hans 20.7.45	134	115	106,10 33,64 11,09 7,04 3,01	Wohnung Terrasse Terrasse Terrasse Kellerabt. 26

Dani 25.6.1940
.....
Myrteza Dani

Edda Wagner
.....
Dr. Edda Wagner 17.11.1939

Helga Grüner
.....
Helga Grüner 4.7.31

Ewaggelos Pittaridis
.....
Ewaggelos Pittaridis 7.12.41

Elfriede Pittaridis
.....
Elfriede Pittaridis 2.8.1941

Michael Otto Wisniewski
.....
Dr. Michael Otto Wisniewski 27.12.42

Robert Egghart
.....
Robert Egghart 8.6.44

Margaretha Egghart
.....
Margaretha Egghart 22.06.1951

Dr. Norbert Thaler
.....
Dr. Norbert Thaler 15.04.52