

481/82

Grunderwerbssteuerfreiheit wird geltend gemacht.



Zustand: ...

20726



Per

Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag

abgeschlossen zwischen der „Wohnungsfreunde“ gemeinnützige Bau- und Siedlungs-Gesellschaft m. b. H., 4020 Linz, Kapuzinerstraße 3, als Verkäuferin einerseits und den in der angeschlossenen Tabelle bezeichneten Personen als „Käufer“ andererseits, sowie diesen untereinander, wie folgt:

I.

Die „Verkäuferin“ ist Eigentümerin der Liegenschaft EZ 4675 des Grundbuches über die Katastralgemeinde Traun, bestehend aus den Grundstücken 1359/6 Acker betreffend das Haus in 4050 Traun, Gartenstraße 6, 6a, Block "B" bestehend aus 25 Wohnungen und 25 PKW-Plätzen in der Tiegarage

Sie verkauft und übergibt von dieser Liegenschaft an die in der angeschlossenen Tabelle bezeichneten Personen die dort eingetragenen Anteile und diese kaufen und übernehmen von jener diese Anteile zu einem Kaufpreis, der sich aus den in der Tabelle ausgewiesenen Grundstückskosten per zusammen

S 1,450.000,- (Schilling eine Million vierhundertfünfzigtausend)

den Aufschließungskosten per zusammen

S 450.000,- (Schilling vierhundertfünfzigtausend)

und den Baukosten per zusammen

S 1,832.300,- (Schilling eine Million achthundertzweiunddreissigtausenddreihundert)

zusammensetzt.

Die Baukosten werden in ihrer endgültigen Höhe in der Schlußabrechnung des Amtes der öö. Landesregierung festgesetzt. Die durch die Anzahlungen und die in Punkt III. genannten Darlehen nicht gedeckten Kaufpreisreste verpflichten sich die Käufer binnen vier Wochen nach Bekanntgabe der Schlußabrechnung zu bezahlen.

Die kaufgegenständlichen Liegenschaftsanteile entsprechen den in der Tabelle bezeichneten Nutzwerten der Wohnungen und sonstigen Räumlichkeiten, wie sie aus den einen Bestandteil dieses Vertrages bildenden Bau- und Änderungsplänen hervorgehen.

In diesem Kaufpreis ist auch eine Spesenpauschale für die Kosten der Vermessung, Errichtung, Vergebührung und grundbücherlichen Durchführung dieses Kauf- und Wohnungseigentumsvertrages enthalten, soweit auf Grund der gesetzlichen Bestimmungen Grunderwerbssteuerfreiheit und Befreiung von der Eintragsgebühr zuerkannt wird. Eine allenfalls zu Recht vorgeschriebene Grunderwerbssteuer bzw. Eintragsgebühr hat der betreffende „Käufer“ selbst zu tragen oder der „Verkäuferin“ zu ersetzen, sollte diese sie für ihn bezahlen.

II.

Der Gesamtkaufpreis wird gedeckt durch die im nachfolgenden Absatz aufgezählten Darlehen (Ersthypothek+Landesdarlehen+Erhöhungen) und durch eine in bar zu leistende Summe (Grundanteil, Aufschließungskosten und Eigenmittel [gem. dem Wohnbauförderungsgesetz derzeit 10 %]). Die Käufer haben sich verpflichtet, diese Barbeträge auf Grund eines Angebotes termingemäß zu leisten, soweit dies noch nicht erfolgt ist. Die Käufer verpflichten sich, diese Zahlungen ausschließlich bargeldlos auf das Konto Nr. 0000-040014 bei der Allgemeinen Sparkasse in Linz, unter Angabe des Verwendungszweckes (das ist Bezeichnung des Bauvorhabens und der Wohnungsnummer), zur Einzahlung zu bringen.

Bei nicht rechtzeitiger Zahlung verpflichtet sich der betreffende Käufer, über Aufforderung der Verkäuferin, vom Fälligkeitstag an gerechnet außerdem Verzugszinsen zu vergüten, die in jener Höhe zu leisten sind, als die Verkäuferin bei der Allgemeinen Sparkasse in Linz für aufgenommene Kontokorrentkredite Zinsen plus Spesen bezahlen muß.

III.

Die Vertragsteile stellen einvernehmlich fest, daß diese Liegenschaft am Tage der Unterzeichnung dieses Vertrages wie folgt belastet ist:

- a) in C-OZI. **1** die Dienstbarkeit (~~Recht~~ **des Leitungsrechtes für die 110kV-Übertragungsleitung für die Republik Österreich**)
- b) in C-OZI. **3** das Pfandrecht zugunsten **der O.Ö. Landes-Hypothekenbank**,
für deren Forderung von Schilling **8,244.400,- s.A.**
- c) in C-OZI. **4c)** die Lösungsverpflichtung hinsichtlich der Pfandrechte in C-OZIn. **3**
im Tilgungsfalle, angemerkt (§ 11 Abs. 4 WBFG)
- d) in C-OZI. **4a)** das Pfandrecht zugunsten des Landes Oberösterreich für dessen Forderung
von Schilling **8,244.400,- s.A.**
- e) in C-OZI. **4b)** das dem Land Oberösterreich eingeräumte Veräußerungsverbot.
- f) in C-OZI.2) die Dienstbarkeit des Leitungsrechtes für die 110kV-Übertragungsleitung für die Republik Österreich.**

IV.

Die Übergabe und Übernahme des Kaufgegenstandes in den physischen Besitz der Käufer erfolgen mit Last und Vorteil, Wag und Gefahr mit dem Tage der Übergabe bzw. Fertigstellung der Wohnung. Unabhängig davon haben die Käufer die Grundsteuer für die Liegenschaft ab 1. Jänner 1977 zu bezahlen. Die Übergabe und Übernahme der Eigentumswohnung (Geschäft, Garagen) samt den dazugehörigen Nebenräumen mit allen damit verbundenen Rechten und Pflichten in den tatsächlichen Besitz und Genuß der Wohnungseigentümer erfolgt mit der Fertigstellung derselben, spätestens mit der Benützungsbewilligung.

V.

Die Vertragsparteien kommen überein, an dem Objekt nach Inhalt und Umfang dieses Vertrages Wohnungseigentum zu begründen.

VI.

Die Käufer verpflichten sich, die Bedingungen ihres Anbotsschreibens samt Tabelle, dieses Bauvorhaben betreffend, genau zu erfüllen und die Verkäuferin schadlos zu halten, sollte sie durch Nichterfüllung in Anspruch genommen werden. Dies trifft jeweils nur den betreffenden, das Anbotsschreiben verletzenden Käufer.

Die Eröffnung des Konkurses oder Ausgleichsverfahrens über das Vermögen eines „Käufers“ berechtigt die Verkäuferin zum einseitigen Rücktritt bei Rücküberweisung aller bisherigen Zahlungen ohne Zinsen und Wertsicherung. Dieses Recht der „Verkäuferin“ erlischt unter der Voraussetzung der rechtzeitigen Zahlungen des Käufers für Grund und Bau mit der Übergabe der Eigentumswohnung.

VII.

Den Käufern sind die Baupläne des Gesamtobjektes bekannt. Einen Plan 1:50 mit einer Ausstattungsliste bestätigen sie für ihre Wohnung erhalten zu haben.

Die Verkäuferin haftet weder für ein bestimmtes Ausmaß noch für die Lage und Beschaffenheit der kaufgegenständlichen Liegenschaft, sie haftet den Käufern für einen bestimmten Bauzustand oder eine bestimmte Ausführung des Kaufgegenstandes nur so lange und in dem Umfang, in dem die bauausführenden Personen ihr gegenüber haften.

Sie haftet auch nicht für die Einbringlichkeit einer den Käufern abgetretenen Gewährleistungsforderung. Die Verkäuferin haftet aber dafür, daß der Kaufgegenstand, mit Ausnahme der in Punkt III. genannten Rechte, lasten- und bestandsfrei ist.

Gleichzeitig verpflichten sich die Käufer, eine Spezialvollmacht zu unterfertigen, wodurch Herr Dr. Fritz Wolfswenger, Wirtschaftsjurist, 4020 Linz, Christian-Coulin-Straße 1, oder eine von der Verkäuferin bekanntgegebene andere physische Person ermächtigt wird:

- a) zur grundbücherlichen Durchführung des Kauf- und Wohnungseigentumsvertrages und aller damit zusammenhängenden Schritte bei Gericht und Behörden sowie zur Entgegennahme der Gerichtsbeschlüsse,

- b) zur Unterfertigung und grundbücherlichen Durchführung von Schuld- und Pfandbestellungsurkunden, durch welche die nach dem Finanzierungsplan der Wohnbauförderung vorgesehene Erst- und Zweithypothek einschließlich der Erhöhungen aufgenommen und auf der Liegenschaft sichergestellt werden, ebenso zur Empfangnahme der Darlehensvaluta und zur Auszahlung an die bauausführenden Firmen,
- c) eine Löschungsverpflichtung hinsichtlich der Ersthypothek zugunsten des Landes Oberösterreich und ebenso ein Belastungs- und Veräußerungsverbot im Grundbuch der Liegenschaft einverleiben zu lassen – im Sinne des Wohnbauförderungsgesetzes 1968,
- d) zur Unterfertigung und grundbücherlichen Durchführung einer Pfandaufteilungsurkunde hinsichtlich der Darlehen des Landes Oberösterreich.

VIII.

Die Käufer übernehmen in Kenntnis der Darlehensbedingungen alle im Punkt III. bezeichneten Lasten, die Geldlasten unter Anrechnung auf den Kaufpreis. Die Käufer erklären auch gegenüber den Gläubigern gem. § 1405 ABGB – unter Übernahme der persönlichen Haftung – die in Punkt III. genannten Darlehen (zur ungeteilten Hand) zu übernehmen und anstelle der Verkäuferin in diese Schuldverhältnisse einzutreten und die daraus entstehenden Verpflichtungen zu erfüllen. Sollte die Verkäuferin aus diesem Titel in Anspruch genommen werden, so verpflichten sich die Käufer, die Verkäuferin klag- und schadlos zu halten.

Die Käufer verpflichten sich, alle in diesem Vertrag übernommenen Pflichten auch auf ihre Rechtsnachfolger zu übertragen und diese ihrerseits zu verpflichten, diese Verpflichtungen auch auf alle weiteren Rechtsnachfolger zu übertragen.

IX.

Da das Haus nach den Bestimmungen des WBF-Gesetzes 1968 gefördert wurde, werden die Baukosten und die Annuitäten der Förderungsdarlehen im Verhältnis der Nutzflächen (siehe Tabelle) aufgeteilt, die übrigen Aufwendungen sowie die Beiträge zur Rücklage werden im Verhältnis der Miteigentumsanteile aufgeteilt.

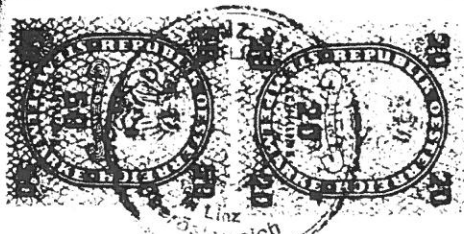
Die Käufer nehmen die Bestimmungen der § 12 bis § 14 WBF-Gesetz 1968 in der geltenden Fassung zur Kenntnis.

X.

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

XI.

Die in der Tabelle ersichtlichen Nutzwerte wurden von der Schlichtungsstelle bzw. vom Bezirksgericht rechtskräftig festgesetzt. Die Käufer nehmen zur Kenntnis, daß ihre Miteigentumsanteile an der Liegenschaft die zum Erwerb des Wohnungseigentums erforderlichen Mindestanteile sind und dem Verhältnis des Nutzwertes ihrer Wohnung und sonstigen selbständigen Räumlichkeiten zur Gesamtsumme der Nutzwerte aller Wohnungen und sonstigen selbständigen Räumlichkeiten entsprechen.



XII.

Den in der Tabelle angeführten Käufern wird von allen Miteigentümern unentgeltlich das Recht auf ausschließliche Nutzung und alleinige Verfügung, somit Wohnungseigentum im Sinne des § 1 des Wohnungseigentumsgesetzes vom 1. Juli 1975, BGBl. 417, über die in der Tabelle genannten Wohnungen und sonstigen selbständigen Räumlichkeiten eingeräumt.

XIII.

Für den gegenständlichen Grunderwerb wird hiemit Grunderwerbssteuerbefreiung gem. § 4 Abs. 1 Ziff. 3 des Grunderwerbssteuergesetzes geltend gemacht.

XIV.

Die Käufer haben sich der Verkäuferin gegenüber verpflichtet, für andere an der vertragsgegenständlichen Liegenschaft angrenzende oder in unmittelbarer Nähe befindliche, der Verkäuferin oder Wohnungseigentumsgemeinschaften gehörige Grundstücke zur besseren Versorgung derselben, die Dienstbarkeit eines Geh- oder Fahrtrechtes, der Führung und Erhaltung einer Leitung für Kanal, Wasser, Licht, Telefon oder zentralen Heizung einzuräumen. Über Verlangen der Verkäuferin sind die Wohnungseigentümer auch verpflichtet, in eine grundbücherliche Einverleibung einzuwilligen. Die Kosten dieser Maßnahmen und der Sicherstellung derselben gehen zu Lasten der Eigentümer der berechtigten Liegenschaft. Diese haben auch nach Arbeitsvollendung den früheren Zustand weitgehendst wiederherzustellen und dafür zu sorgen, daß durch ihre Maßnahmen die Sicht- und Nutzungsverhältnisse für die Wohnungseigentümer der belastenden Liegenschaft keine wesentliche Verschlechterung erfahren.

XV.

Die zweckentfremdende Verwendung einer Wohnung, auch nur teilweise als Büro oder Ordination, ist auch dann, wenn sie nach den gesetzlichen Bestimmungen gestattet wäre, nur erlaubt, wenn eine schriftliche Zustimmung aller übrigen Wohnungseigentümer hiezu gegeben ist. Eine Zusammenlegung von Wohnungen ist verboten (siehe Wohnungseigentumsgesetz). Bei Verstoß gegen diesen Vertragspunkt muß eine allfällige nachträglich zur Vorschreibung gelangende Grunderwerbssteuer vom Verursacher für sich, die übrigen Miteigentümer und auch die Verkäuferin zur Gänze getragen werden.

XVI.

Die Käufer (Miteigentümer) bestellen die Verkäuferin für fünf Jahre ab dem ersten Bezug der Wohnung zur Verwalterin der Liegenschaft. Die Verwaltungsvollmacht kann von den Miteigentümern unter gleichzeitiger Bestellung eines anderen Verwalters und unter Einhaltung einer dreimonatigen Frist zum 31. Dezember 19... widerrufen werden. Unterbleibt die fristgerechte Kündigung, kann die Verwaltung unter Einhaltung einer dreimonatigen Frist zum 31. Dezember jedes Jahres gekündigt werden. Die Kündigung muß schriftlich erklärt werden; von seiten der Käufer durch die Mehrheit der Miteigentümer.

Die Verwaltung wird gegen ein jeweils kostendeckendes Entgelt (derzeit S 60,- + Mehrwertsteuer) ausgeübt, wie es die Verkäuferin als gemeinnützige Bauvereinigung nach den Richtsätzen des österreichischen Verbandes gemeinnütziger Bau-, Wohn- und Siedlungsvereinigungen verrechnen kann. Die Käufer (Miteigentümer) verpflichten sich, der Verkäuferin auf Verlangen auch wiederholt entsprechende Vollmacht zur Vertretung vor Gericht und vor Verwaltungsbehörden zu erteilen.

Die Käufer (Miteigentümer) unterwerfen sich bis zur Beschlußfassung der Mehrheit gem. § 14 Abs. 1 Ziff. 6 WEG 1975 der ihnen bekannten Hausordnung.

Die Käufer verpflichten sich, für sich und ihre Rechtsnachfolger mittels Zahlschein auf ein ihnen bekanntgegebenes Konto der Hausverwaltung bei einem inländischen Bankinstitut den ihnen von der Verkäuferin jeweils vorgeschriebenen Betrag zu überweisen. Dies kann auch durch Einzugsverfahren oder Dauerauftrag erfolgen. Dieser Betrag wird sich aus den Annuitätenrückzahlungen, den anteiligen Betriebskosten (einschließlich zentralen Beheizungskosten), der Hausverwaltungsgebühr und einem Instandsetzungsbetrag zusammensetzen.

Die Festsetzung dieses Instandhaltungsbetrages bleibt der Verkäuferin im Rahmen der Richtlinien des Österreichischen Verbandes gemeinnütziger Bau-, Wohn- und Siedlungsvereinigungen überlassen.

Es wird hiemit einvernehmlich und vertragsmäßig festgesetzt, daß kein aus der Hausgemeinschaft scheidender Wohnungseigentümer berechtigt ist, den von ihm im Instandhaltungsfonds (Reparaturfonds, Waschfonds etc.) eingezahlten Betrag zurückzufordern. Dieser Betrag wird automatisch dem Rechtsnachfolger der Eigentumswohnung gutgeschrieben.

Eine allfällige vorzeitige Aufkündigung und Rückzahlung des Hypothekendarlehens oder des geförderten Darlehens entbindet den entsprechenden Wohnungseigentümer oder dessen Rechtsnachfolger nicht von der Einhaltung aller in diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen, mit Ausnahme der dann entfallenden Rückzahlungsverpflichtung gegenüber dem Hypothekargläubiger.

Da ein Vorkaufsrecht für die Verkäuferin nicht begründet werden kann, verpflichtet sich der Käufer bei jedem Verkauf schriftlich mittels eingeschriebenen Briefes, die Verkäuferin in ihrer Eigenschaft als Hausverwalterin zu verständigen und den Namen, die Adresse des Käufers und den Tag der Übernahme durch den neuen Käufer sowie seine eigene neue Adresse.

XVII.

Dieser Vertrag wird in einer Urschrift ausgefertigt und steht als gemeinschaftliche Urkunde im Eigentum der jeweiligen Wohnungseigentumsgemeinschaft. Er wird jedoch von der Verkäuferin in Verwahrung genommen. Jeder Käufer ist berechtigt, auf seine Kosten einfache oder beglaubigte Abschriften zu begehren.

XVIII.

Die Käufer verpflichten sich anlässlich des Kaufabschlusses, dem Verein der Freunde des Wohnungseigentums für OÖ. als außerordentliches Mitglied beizutreten und ihre Mitgliedschaft so lange aufrechtzuerhalten, als sie diese Eigentumswohnung innehaben. Sie verpflichten sich ferner, anlässlich eines Verkaufes oder sonstiger Übereignung dieser Wohnung dafür Sorge zu tragen, daß auch der Rechtsnachfolger dieser Eigentumswohnung diese Verpflichtung weiterhin übernimmt und auch weitergibt. Sie verpflichten sich, als außerordentliches Mitglied dieses Vereines die entsprechende – von der Generalversammlung beschlossene – einmalige Beitrittsgebühr (derzeit S 100,-) sowie einen laufenden Jahresbetrag (derzeit S 12,-) zu bezahlen. Die erste Zahlung hat mit Zahlschein auf das Konto Nr. 0000-040105 bei der Allgemeinen Sparkasse in Linz zu erfolgen.

Außerdem ist eine Beitrittserklärung zu unterfertigen.

XIX.

Die Vertragsparteien verzichten hiemit auf das Rechtsmittel der Anfechtung dieses Vertrages wegen Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes des Vertragsobjektes.

XX.

Alle mit der Errichtung und Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Steuern, Gebühren und Abgaben aller Art tragen die Käufer zur ungeteilten Hand. (Gem. Pkt. I. letzter Absatz sind jedoch die Kosten der Errichtung des Kaufvertrages bereits beinhaltet.)

XXI.

Es bestehen keine diesem Vertrag widersprechende Vereinbarungen. Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

XXII.

Die kaufgegenständliche Liegenschaft wird gem. dem WBF-Gesetz durch das Land Oberösterreich gefördert.

Die Genehmigung zur Verbücherung des Kaufes bedarf der Zustimmung des Landes Oberösterreich. Sollte die Mitteilung des Käufers, bei Eintritt für diese Wohnung eine förderungswürdige Person zu sein, im Zeitpunkt der Prüfung durch das Land oder schon vorher nicht richtig sein und das Land aus diesem oder aus einem anderen gesetzlichen Grund die Zustimmung zur Übertragung verweigern, so verpflichtet sich der Käufer, die dadurch fälligen Beträge für das Landesdarlehen und die laufenden Beträge, die durch den Entfall des Annuitätzuschusses entstehen, aus Eigenem fristgerecht aufzubringen und der Verkäuferin zur Verfügung zu stellen. Geschieht dies nicht, so kann die Verkäuferin nach ihrer Wahl vom Kauf zurücktreten, so daß diesbezüglich der Kauf unter auflösenden Bedingungen abgeschlossen ist.

Macht die Verkäuferin bei Vorliegen dieses Tatbestandes von der Aufkündigung Gebrauch, so verpflichtet sich der Käufer, die Wohnung sofort zu räumen und geräumt zu übergeben. Das Recht steht der Verkäuferin aber dann nicht zu, wenn der Käufer rechtzeitig die durch Entfall der Förderung fälligen Beträge der Verkäuferin zur Verfügung stellt. In diesem Fall haftet der Käufer für alle Schäden, die der Verkäuferin oder den übrigen Käufern durch den Umstand der Nichtförderung entstehen.

XXIII.

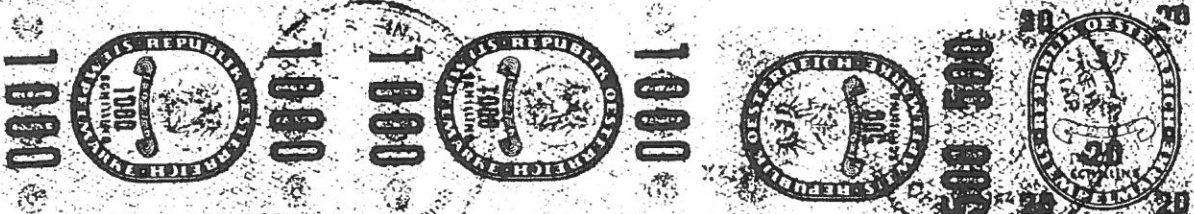
Die Vertragsteile willigen ein, daß auf Grund dieses Vertrages im Eigentumsblatt für die Liegenschaft

4675

EZ des Grundbuches über die Kat.-Gem. **Traun**
das Eigentumsrecht für die in der angeschlossenen Tabelle angeführten Käufer zu den dort angeführten Anteilen und das mit diesen Anteilen – bei Ehegatten das je zur Hälfte gemeinsam verbundene – Wohnungseigentum an den in der Tabelle bezeichneten Wohnungen und sonstigen Räumlichkeiten einverleibt und die Vereinbarung, daß die Aufwendungen für

gem. Pkt. IX. dieses Vertrages im Verhältnis

aufgeteilt werden, angemerkt und in der Grundbuchschrift die Bezeichnung „Wohnungseigentum“ vorgetragen wird.



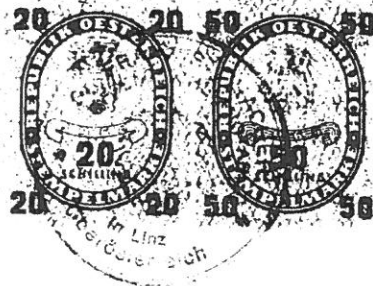
Die Vertragsparteien erteilen Herrn Dr. Fritz Wolfswenger, Wirtschaftsjurist, 4020 Linz, Christian-Coulin-Straße 1, die Vollmacht, alle erforderlichen Schritte bei Gericht und Behörden zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages und der Finanzierungsdarlehen zu unternehmen und die Darlehensvaluta zu beheben. Der Machthaber ist berechtigt, Untervollmachten zu erteilen.

Franz J. ...
 ...
 ... 25.4.1954
 ...
 ... 16.7.55
 Wilhelm ... 23.11.1919
 ... 22.12.1924
 ... 1.3.1946
 ... 28.1.6.1944
 ... 3.9.1947
 ... 30.9.48
 ... 17.09.1952
 ... 8/6/42
 ... 21.12.40
 ... 5.9.41
 ... 11.5.1926
 ... 4.3.1952
 ... 6.5.1956
 ... 3.8.1957
 ... 11.6.1955

... 26.11.1951
 ... 18.5.1957
 ... 20.4.
 ... 01.08.
 ... 16.8.5
 ... 19.5.55
 ... 22.11.55
 ... 3.7.5
 ... 8.7.5
 ... 150.
 ... 12.
 ... 1.4.
 ... 25.150
 ... 27?
 ... 29.4

- 8. April 1980

"Wohnungsfreunde"
 gemeinnützige Bau- und
 Siedlungs-Gesellschaft m. b. H.
 4020 LINZ, Kapuzinerstr. 8, Tel. 75 810



Beurk.Reg.Zahl: 3633 /1979

Die Echtheit der Unterschrift der Frau Adelheid Horak, Vertragsbedienstete, Traun, Gartenstraße 6 a, wird bestätigt. --
Linz, am 26. (sechszwanzigsten) November 1979 (eintausend -
neunhundertneunundsiebzig). -----

G. Müller

Beurk.Reg.Zahl: 3641 /1979

Die Echtheit der Unterschrift des Herrn Erich Pucher, Tischler, Traun, Gartenstraße 6, wird bestätigt. -----
Linz, am 26. (sechszwanzigsten) November 1979 (eintausend -
neunhundertneunundsiebzig). -----

G. Müller

Beurk.Reg.Zahl: 3671 /1979

Die Echtheit der Unterschriften des Herrn Ewald Friedwagner, 25.4.1954, Tischler und der Frau Jutta Mutz, 8.5.1947, Hausfrau, Traun, Gartenstraße 6, wird bestätigt. -----
Linz, am 27. (siebenundzwanzigsten) November 1979 (eintausend -
neunhundertneunundsiebzig). -----

G. Müller
Notar



Beurk.Reg.Zahl: 3683 /1979

Die Echtheit der Unterschrift der Frau Ulrike Jung - bauer, 16.7.55, kfm. Angestellte, Traun, Gartenstraße 6, wird be -
stätigt. -----
Linz, am 27. (siebenundzwanzigsten) November 1979 (eintausend -
neunhundertneunundsiebzig). -----

G. Müller





Beurk.Reg.Zahl: 3692 /1979

Die Echtheit der Unterschriften des Herrn Wilhelm Mutz, 23.11.19, Webmeister und der Frau Stefanie Mutz, Arbeiterin, 22.12.24, und des Herrn Helmut Huemer, 8.3.46, Reisender, alle Traun, Gartenstraße 6, wird bestätigt. -----
Linz, am 28. (achtundzwanzigsten) November 1979 (eintausend -
neunhundertneunundsiebzig). -----

J. Müller
öf. Notar



Beurk.Reg.Zahl: 3699 /1979

Die Echtheit der Unterschriften der Frau Eva Kitzler, 3.9.1947, Hausfrau und des Herrn Ferdinand Kitzler, 1.6.44, Kraftfahrer, Traun, Gartenstraße 6 a, wird bestätigt. -----
Linz, am 28. (achtundzwanzigsten) November 1979 (eintausend -
neunhundertneunundsiebzig). -----

J. Müller
öf. Notar



Beurk.Reg.Zahl: 3710 /1979

Die Echtheit der Unterschrift des Herrn Johann Stadl -
bauer, 30.9.1948, kfm. Angestellter, Traun, Gartenstraße 6a, wird be-
stätigt. -----
Linz, am 28. (achtundzwanzigsten) November 1979 (eintausend -
neunhundertneunundsiebzig). -----

J. Müller
öf. Notar



Beurk.Reg.Zahl: 3722 /1979

Die Echtheit der Unterschrift des Herrn Ing. Gerhard Dreer,
Tiefbautechniker, 17.9.1952, Traun, Gartenstraße 6, wird bestätigt.
Linz, am 28. (achtundzwanzigsten) November 1979 (eintausendneun-
hundertneunundsiebzig). -----

J. Müller
öf. Notar





Beurk.Reg.Zahl: 3732 /1979

Die Echtheit der Unterschrift des Herrn Dipl.Ing.Raza Safdar, 8.6.42, Angestellter, Traun, Gartenstraße 6, wird bestätigt. Linz, am 29. (neunundzwanzigsten) November 1979 (eintausendneunhundertneunundsiebzig). -----

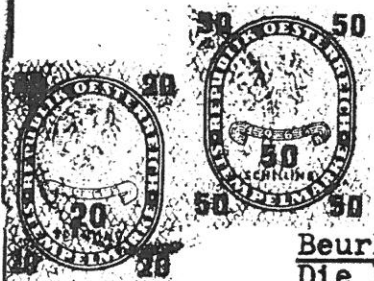
J. Grimm
Notar



Beurk.Reg.Zahl: 3757 /1979

Die Echtheit der Unterschriften des Herrn Rudolf Klodner, 21.12.40, Kraftfahrer und der Frau Josefine Klodner, 5.9.41, und der Frau Maria Thurn, 11.5.26, Angestellte, alle Traun, Gartenstraße 6 und 6 a, wird bestätigt. -----
Linz, am 29. (neunundzwanzigsten) November 1979 (eintausendneunhundertneunundsiebzig). -----

J. Grimm



Beurk.Reg.Zahl: 3762 /1979

Die Echtheit der Unterschriften des Herrn Leopold Kep-linger, 4.3.52 und der Frau Theresia Keplinger, 6.5.56, Chemielabo-rant und Angestellte, Traun, Gartenstraße 6, wird bestätigt. ----
Linz, am 29. (neunundzwanzigsten) November 1979 (eintausendneun-hundertneunundsiebzig). -----

J. Grimm



Beurk.Reg.Zahl: 3809/1979

Die Echtheit der Unterschriften des Herrn Florian Stei-ninger, 3.8.51, Maschinenmechaniker und der Frau Erna Steininger, 11.6.55, Wäschenäherin und des Herrn Stefan Novak, 26.11.54, Maschi-nenbauer, alle Traun, Gartenstraße 6, wird bestätigt. -----
Linz, am 3. (dritten) Dezember 1979 (eintausendneunhundertneun-undsiebzig). -----

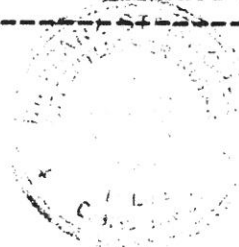
J. Grimm



Beurk.Reg.Zahl: 3858 /1979

Die Echtheit der Unterschriften des Herrn Gottfried Richfeld, 20.4.52, Sparkassenangestellter und der Frau Ilse Richfeld, 12.5.57, Hausfrau, Traun, Gartenstraße 6, wird bestätigt. ----
Linz, am 4. (vierten) Dezember 1979 (eintausendneunhundertneun -
undsiebzig). -----

Grimm



Beurk.Reg.Zahl: 3868 /1979

Die Echtheit der Unterschriften des Herrn Ludwig Groß, 1.8.47, Berufssoldat und der Frau Herlinde Groß, 16.8.50, Hausfrau, Traun, Gartenstraße 6, wird bestätigt. -----
Linz, am 5. (fünften) Dezember 1979 (eintausendneunhundertneun -
undsiebzig). -----

Grimm



Beurk.Reg.Zahl: 3891 /1979

Die Echtheit der Unterschriften des Herrn Josef Gros, 19.5.55, Dachdecker und der Frau Sieglinde Gros, 22.11.55, Vertragsbedienstete, Traun, Gartenstraße 6a, wird bestätigt. -----
Linz, am 6. (sechsten) Dezember 1979 (eintausendneunhundertneun -
undsiebzig). -----

Grimm
biff. Notar

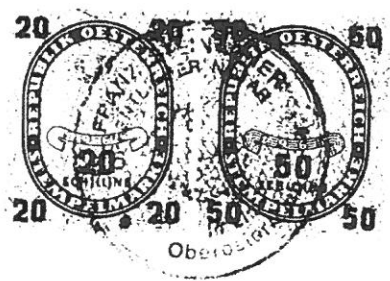
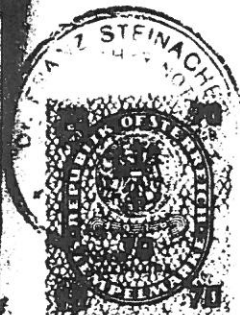


Beurk.Reg.Zahl: 3912 /1979

Die Echtheit der Unterschrift der Frau Ingeborg Mesarosch, 3.7.54, Hausfrau, Traun, Gartenstraße 6a, wird bestätigt. ----
Linz, am 6. (sechsten) Dezember 1979 (eintausendneunhundertneun -
undsiebzig). -----

Grimm

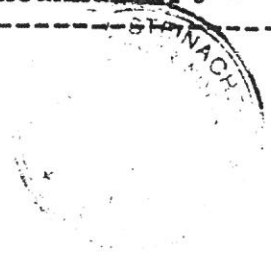




Beurk.Reg.Zahl: 3916 /1979

Die Echtheit der Unterschrift der Frau Michaela Christl, 8.7.54, kfm. Angestellte, Traun, Gartenstraße 6, wird bestätigt. ---
Linz, am 6. (sechsten) Dezember 1979 (eintausendneunhundert -
neunundsiebzig). -----

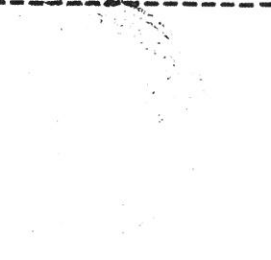
Steinacher
öf. Notar



Beurk.Reg.Zahl: 3923/1979

Die Echtheit der Unterschrift des Herrn Leopold Mayr -
hofer, 15.6.55, Tischler, Traun, Gartenstraße 6, wird bestätigt. --
Linz, am 7. (siebten) Dezember 1979 (eintausendneunhundert -
neunundsiebzig). -----

Steinacher
öf. Notar



Beurk.Reg.Zahl: 3925 /1979

Die Echtheit der Unterschrift des Herrn Reinhold Mesa -
rosch, 12.12.53, techn. Angestellter, Traun, Gartenstraße 6a, wird
bestätigt. -----
Linz, am 7. (siebten) Dezember 1979 (eintausendneunhundertneun -
undsiebzig). -----

Steinacher
öf. Notar



Beurk.Reg.Zahl: 3962 /1979

Die Echtheit der Unterschrift des Herrn Ernst Eckert, 1.4.
49, Maschinenschlosser, Linz, Gartenstraße 6, wird bestätigt. -----
Linz, am 11. (elften) Dezember 1979 (eintausendneunhundertneun -
undsiebzig). -----

Steinacher
öf. Notar





Beurk.Reg.Zahl:4166/1979

Die Echtheit der Unterschrift des Herrn Rudolf Richter, 25.1.1950, Stukkateur, Traun, Gartenstraße 6, wird hiemit bestätigt. -----
Linz, am 20. (zwanzigsten) Dezember 1979 (eintausendneun - hundertneunundsiebzig). -----



Beurk.Reg.Zahl: 734/1980

Die Echtheit der Unterschriften des Herrn Helmut Hastik, 27.7.1944, Monteur und der Frau Frieda Hastik, 29.4.1946, Hausfrau, Traun, Gartenstraße 6, wird bestätigt. --
Linz, am 19. (neunzehnten) März 1980 (eintausendneunhundert - achtzig). -----

mm
öf. Notar



Beurk. Reg. Zahl: 882/1980

Die Echtheit der firmamäßigen Fertigungen der Herren Doktor Fritz Wolfswenger, Wirtschaftsjurist, Linz, Christian Coulinstraße 1 und Magister Horst Huemer, Betriebswirt, Linz, Sandgasse 15, als Geschäftsführer der „Wohnungsfreunde“ gemeinnützige Bau- und Siedlungs-Gesellschaft m.b.H., Linz, wird bestätigt.

Weiter bestätige ich nach heute vorgenommener Einsichtnahme in das Handelsregister Linz, daß die oben Genannten am heutigen Tage berechtigt sind, die unter HRB 881 eingetragene Firma „Wohnungsfreunde“ gemeinnützige Bau- und Siedlungs-Gesellschaft m.b.H., Sitz Linz, als Geschäftsführer gemeinsam rechtsverbindlich zu zeichnen.

Linz, am 8. (achten) April 1980 (eintausend - neunhundertachtzig). -----



mm
öf. Notar



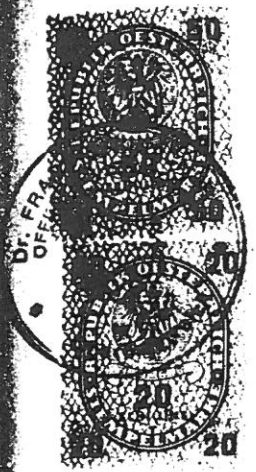
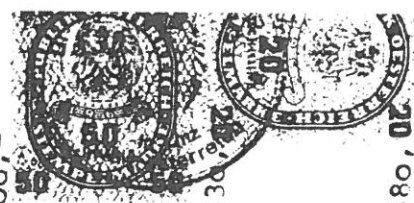


Tabelle zum Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag
 über die EZ. 4675, KG. Traun, Crst. 1359/6
 4050 Traun, Gartenstraße 6, 6a, Block "R"

Wg.Nr.	Name, Beruf, Adresse Geburtsdaten des Woh- nung- u. Miteigentümers	Nutz- fläche	Nutz- wert in 10.000	Jahre, Bezeichnung bestehend aus	Grundan- teil	Aufschl.- Kosten	Eigenmittel
Treppe 1:							
1	Leopold M a y r h o f e r geb. 15.6.1955, Tischler, 4050 Traun, Gartenstr. 6, 6a	86,58	402	Wohnzimmer, Kochni- sche, Zimmer, 2Kabi- nett, Flur, Abstell- raum, Bad, WC, Loggia, E/O, Kellerabteil, K, PKW-Platz, T	58.290,-	18.090,-	76.400,-
2	Michaela Ch r i s t l, geb. 8.7.1954, Kfm.An- gestellte, ebenda wohn- haft	73,09	346	Wohnzimmer, Kochni- sche, Zimmer, Kabinett, Flur, Abstellraum, Bad, WC, Loggia, E/s, Keller- abteil, K, PKW-Platz, T	50.170,-	15.570,-	65.530,-
3	Ernst E c k e r t, geb. 1.4.1949, Maschi- nenschlosser, ebenda wohn- haft	92,69	428	Wohnzimmer, Zimmer, 2Kabi- netts, Küche, Flur, Abstellraum, Bad, WC, Loggia, E/W, Kellerab- teil, K, PKW-Platz, T	262.060,-	19.250,-	86.680,-
4	Stefan N o v a k, geb. 26.11.1954, Landma- schinenhauer, ebenda wohnhaft	86,58	413	Wohnzimmer, Kochni- sche, Zimmer, 2Kabi- nett, Flur, Abstell- raum, Bad, WC, Loggia, E/O, Kellerabteil, K, PKW-Platz, T	59.890,-	18.580,-	76.400,-
5	Leopold, geb. 4.3.1952 u. Theresia, geb. 6.5.1956 K e p l i n g e r, ebenda wohn-	73,09	356	Wohnzimmer, Kochni- sche, Zimmer, Kabinett, Flur, Abstellraum, Bad, WC, Loggia, s, Kellerab- teil, K, PKW-Platz, T	51.620,-	16.020,-	65.530,-

6	u. Angestellte, ebenda wohnhaft Erich P u c h e r, geb. 15.4.1949, Tischler- geselle, ebenda wohnhaft	92,69	440	Wohnzimmer, Zimmer, 2 Kabinett, Küche, Flur, Abstellraum, Bad, WC, Loggia, w, Kellerabteil, K, PKW-Platz, T	19.800,-	86.680,-
7	Florian, geb. 3.8.1951 u. Frna, geb. 11.6.1955 S t e i n g e r, Mechaniker u. Hausfrau, ebenda wohnhaft	86,58	413	Wohnzimmer, Kochni- sche, Zimmer, 2 Kabi- nett, Flur, Abstell- raum, Bad, WC, Loggia. II/O, Kellerabteil, K, PKW-Platz, T	18.580,-	76.400,-
8	Wilhelm, geb. 23.11.1919 u. Stefanie, geb. 22.12.1924 M u t z, Webermeister u. Hausfrau, ebenda wohnhaft	73,09	356	Wohnzimmer, Kochni- sche, Zimmer, Kabinett, Flur, Abstellraum, Bad, WC, Loggia, s, Kellerab- teil, K, PKW-Platz, T	16.020,-	65.530,-
9	Jutta M u t z, geb. 8.5.1947, Hausfrau, eben- da wohnhaft	92,69	440	Wohnzimmer, Zimmer, 2 Kabinett, Küche, Flur, Abstellraum, Bad, WC, Loggia, w, Kellerab- teil, K, PKW-Platz, T	19.800,-	86.680,-
10	Rudolf R i c h t e r, geb. 25.1.1950, Stukka- teur, ebenda wohnhaft	86,58	424	Wohnzimmer, Kochni- sche, Zimmer, 2 Kabinett, Flur, Abstellraum, Bad, WC, Loggia, III/O, Keller- abteil, K, PKW-Platz, T	19.080,-	76.400,-
11	Maria T h u r n, geb. 11.5.1926, Büroang- estellte, ebenda wohnhaft	73,09	365	Wohnzimmer, Kochni- sche, Zimmer, Kabinett, Flur, Abstellraum, Bad, WC, Loggia, s, Kellerab- teil, K, PKW-Platz, T	16.430,-	65.530,-
12	Ing. Gerhard D r e i r, Tiefbau-Techniker, geb. 17.9. 1952, ebenda wohnhaft	92,69	451	Wohnzimmer, Zimmer, 2 Kabinett, Küche, Flur, Abstellraum, Bad, WC, Loggia, w, Kellerabteil, K, PKW-Platz, T	20.300,-	86.680,-

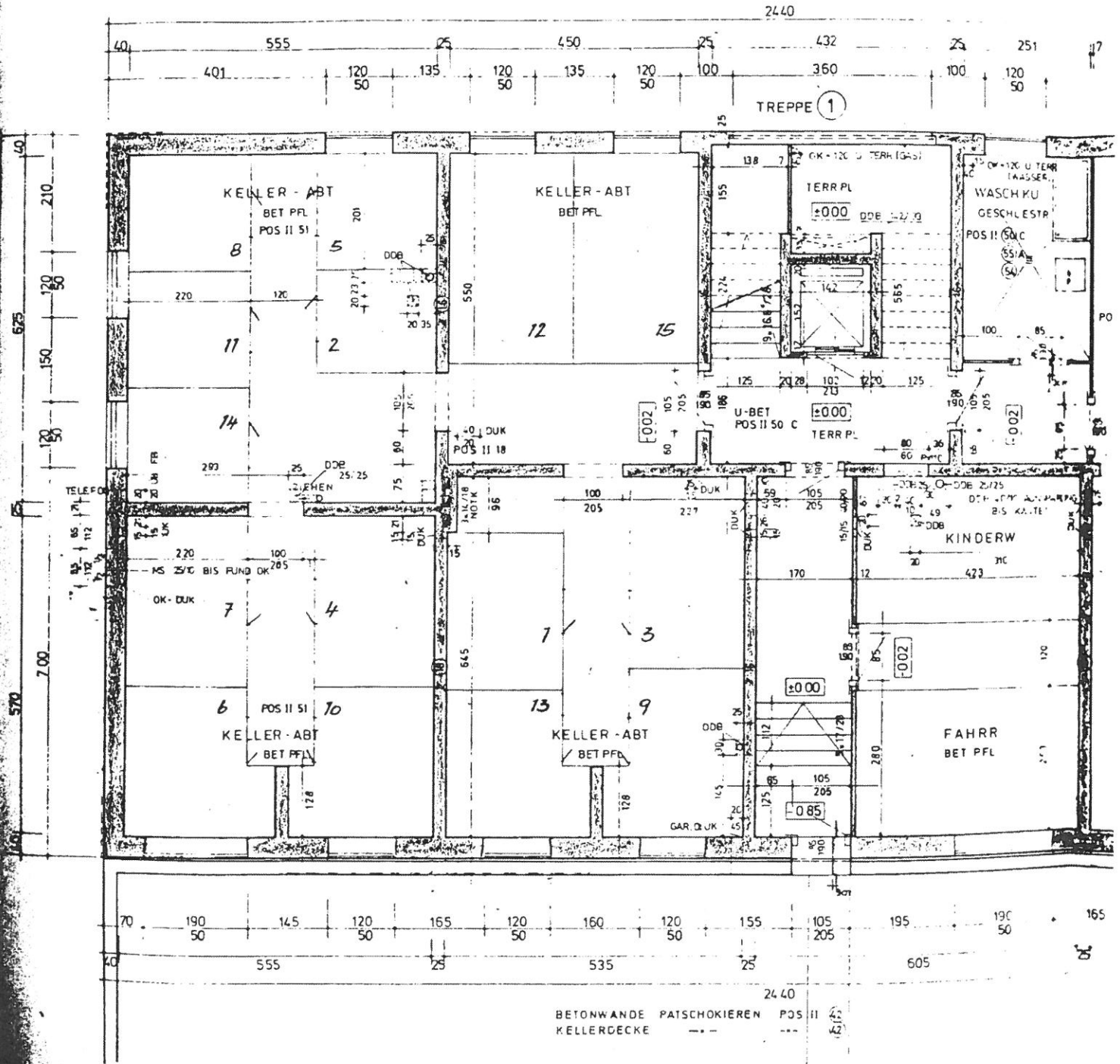
13	Gottfried, geb. 20.4.1952 u. Ilse, geb. 12.5.1957 P i c h t f e l d, Ange- stellte, ebenda wohnhaft	86,58	424	Wohnzimmer, Kochni- sche, Zimmer, 2Kabi- nett, Flur, Abstell- raum, Bad, WC, Loggia, IV/O, Kellerabteil, K, PKW-Platz, T	61.480,-	19.080,-	76.400,-
14	Ewald F r i e d w a n n e r, geb. 25.4.1954, Tischler, ebenda wohn- haft	73,09	365	Wohnzimmer, Kochni- sche, Zimmer, Kabinett, Flur, Abstellraum, Bad, WC, Loggia, s, Kellerab- teil, K, PKW-Platz, T	52.920,-	16.430,-	65.530,-
15	Ludwig, geb. 1.8.1947 u. Herlinde, geb. 16.8.1950 C r o i ß, Monteur u. Haus- frau, ebenda wohnhaft	92,69	451	Wohnzimmer, Zimmer, 2 Kabinett, Küche, Flur, Abstellraum, Bad, WC, Loggia, w, Kellerab- teil, K, PKW-Platz, T	65.400,-	20.300,-	86.680, 00
<u>Treppe 2:</u>							
16	Helmuth u e m e r, geb. 8.3.1946, Reisender, ebenda wohnhaft	80,86	378	Wohnzimmer, Zimmer, Kabinett, Küche, Flur, Abstellraum, Bad, WC, Loggia, Kellerabteil, K, PKW-Platz, T, E/O	54.810,-	17.000,-	71.610,-
17	Johann S t a d l- h a u e r, geb. 30.9.1948, Kfm. Angestellter, ebenda wohnhaft	81,60	382	Wohnzimmer, Kochni- sche, Zimmer, 2Kabi- nett, Flur, Abstell- raum, Bad, WC, Loggia, F/w, Kellerabteil, K, PKW-Platz, T	55.390,-	17.190,-	72.240,-
18	Reinhold, geb. 12.12.1953 u. Ingeborg, geb. 3.7.1954 M e s a r o s c h, Techn. Angestellter u. Kfm. Ange- stellte, ebenda wohnhaft	80,86	389	Wohnzimmer, Zimmer, Kabinett, Küche, Flur, Abstellraum, Bad, WC, Loggia, Kellerabteil, K, PKW-Platz, T, I/O	56.400,-	17.510,-	71.610,-
19	Ulrike J u n g h a u e r, Hausfrau, ebenda wohn- haft, geb.	81,60	392	Wohnzimmer, Kochni- sche, Zimmer, 2Kabi- nett, Flur, Abstell- raum, Bad, WC, Loggia, w, Kellerabteil, K, PKW-Platz, T	56.840,-	17.640,-	72.240,-

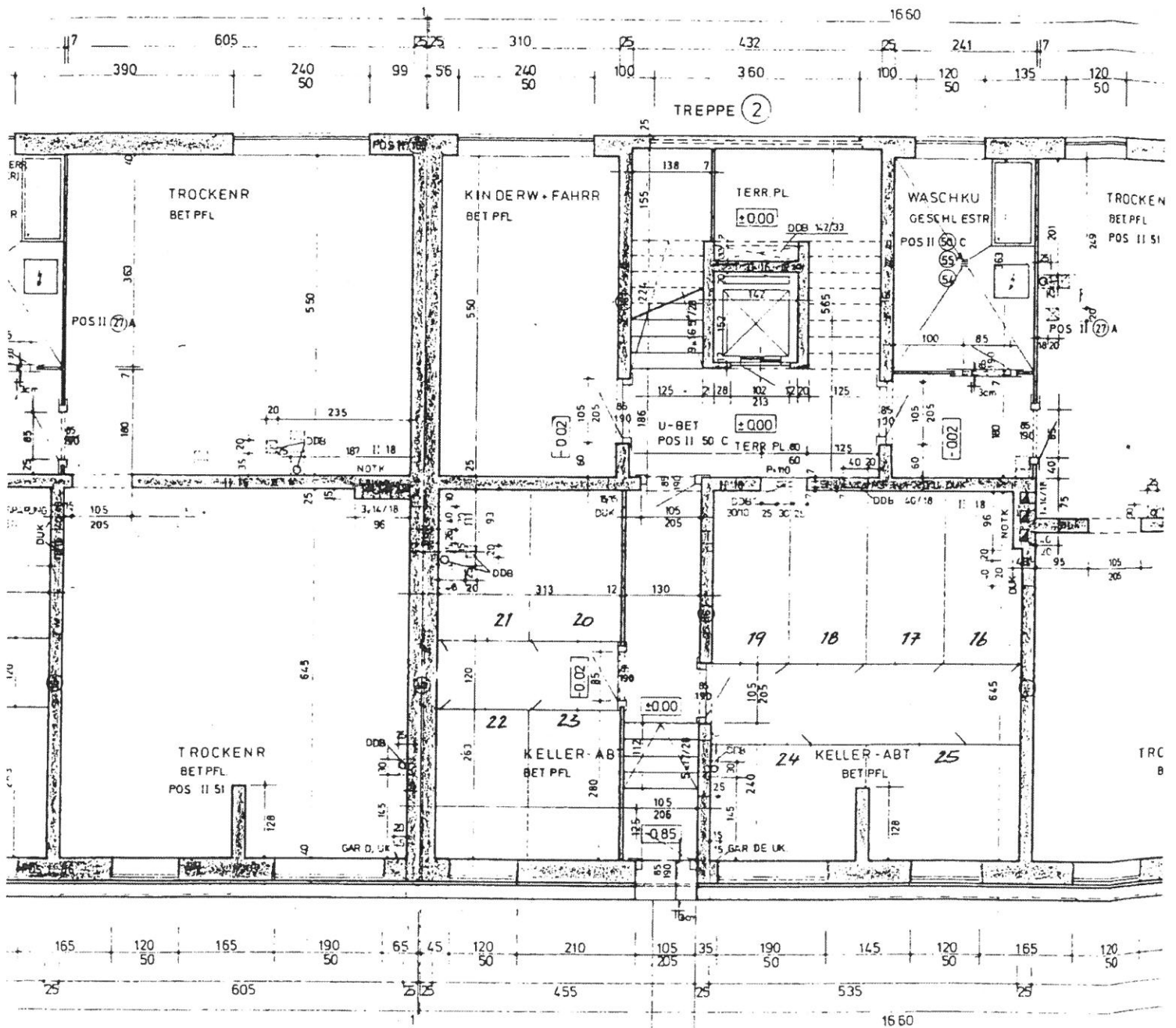
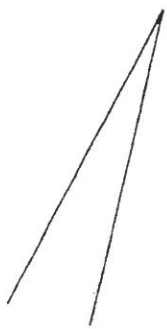


20	Ferdinand, geb. 1. 6. 1944 u. Eva, geb. 3. 9. 47 K i t z l e r, Kraftfah- rer u. Hausfrau, ebenda wohnhaft	80,86	389	Wohnzimmer, Zimmer, 56.400,- Kabinett, Küche, Flur, Abstellraum, Bad, WC, Loggia, II/O, Kellerab- teil, K, PKW-Platz, T	17.510,-	71.610,-
21	Dipl. Ing. Safdar Ra- za, geb. 8. 6. 1942, Techn. Angestellter, ebenda wohnhaft	81,60	392	Wohnzimmer, Kochni- sche, Zimmer, 2Kabi- nett, Flur, Abstell- raum, Bad, WC, Loggia, II/w, Kellerabteil, K, PKW-Platz, T	17.640,-	72.240,-
22	Adelheid H o r a k, geb. 6. 2. 1954, Kfm. Angestellte, ebenda wohn- haft	80,86	399	Wohnzimmer, Zimmer, 57.860,- Kabinett, Küche, Flur, Abstellraum, Bad, WC, Loggia, III/O, Kellerab- teil, K, PKW-Platz, T	17.950,-	71.610,-
23	Sieglinde, geb. 22. 11. 1955 u. Josef, geb. 19. 5. 1955 G r o s, VB, ebenda wohn- haft	81,60	403	Wohnzimmer, Kochni- sche, Zimmer, 2Kabi- nett, Flur, Abstell- raum, Bad, WC, Loggia, w, Kellerabteil, K, PKW-Platz, T	18.140,-	72.240,-
24	Helmut, geb. 27. 7. 1944 u. Frieda, geb. 29. 4. 1946 H a s t i k, Monteur u. Hausfrau, ebenda wohnhaft	80,86	399	Wohnzimmer, Zimmer, 57.860,- Kabinett, Küche, Flur, Abstellraum, Bad, WC, Loggia, IV/O, Kellerab- teil, K, PKW-Platz, T	17.950,-	71.610,-
25	Rudolf, geb. 21. 12. 1940 u. Josefina, geb. 5. 9. 1941 K l o d n e r, Kraft- fahrer u. Hausfrau, eben- da wohnhaft	81,60	403	Wohnzimmer, Kochni- sche, Zimmer, 2Kabi- nett, Flur, Abstell- raum, Bad, WC, Loggia, w, Kellerabteil, K, PKW-Platz, T	18.140,-	72.240,-
				<hr/>		<hr/>
				10.000	1,450.000,-	450.000,-
				<hr/>		<hr/>
				1,832.300,-		<hr/>

Die zu den einzelnen Wohnungen gehörigen PKW-Abstellplätze und Kellerabteile sind aus den beigehefteten Lageplänen zu
ersehen, wobei die in den Lageplänen verwendeten Nummern mit den in der obigen Tabelle angeführten Nummern ident sind.

In der Tabelle angeführten Käufern wird von allen Miteigentümern unentgeltlich das Recht auf ...



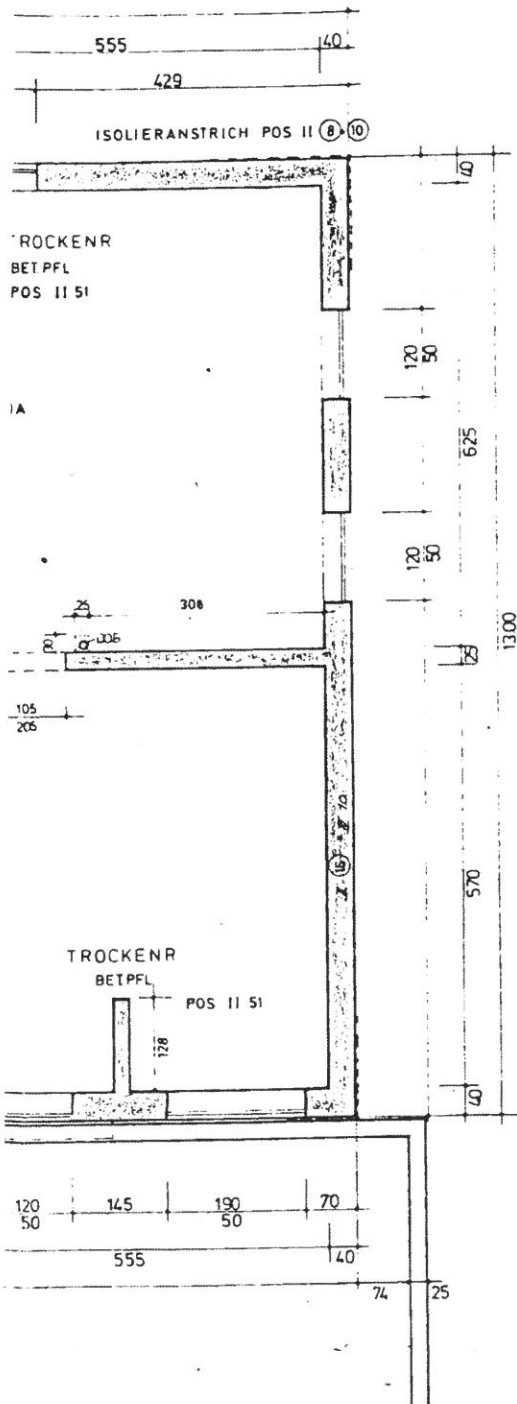


TIEFGARAGE

T 2

DECKE STAHLBETONPLATTE POS III: 11A

DECKENDURCHBRÜCHE SIND MASSLICH V. EG-PLAN HER ZU FIXIEREN !!!



Gewerbliche Tekturplan

dat. 27. JAN. 1961

Der Bürgermeister



Stammig

WOHNHAUS - NEUBAU IN
T R A U N - ROITHNERGRÜNDE

BAUHERR WOHNFREUNDE
GEMN. GES. MBH. LINZ,
KAPUZINERSTR. 3

"Wohnungsfreunde"
Gesellschaft für Bau- und
Städtebau mb.H.
Tel. 75411

BLOCK B,D

KELLER

M = 1 : 100

PLANUNG

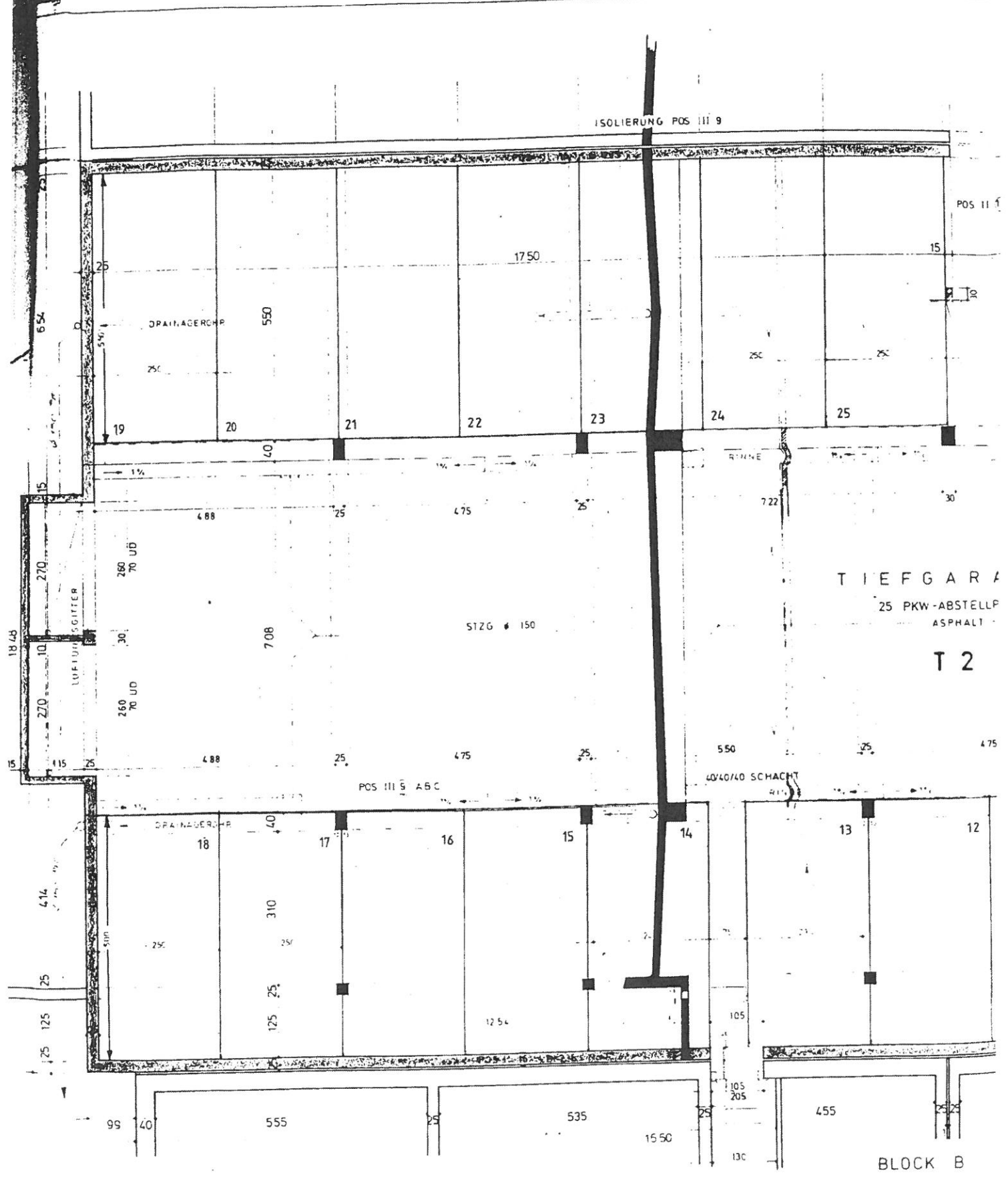
ARCHIVERT
WILHELM NIEDERMAYR
LINZ, WILHELMSTRASSE 11
TEL. 44-24

ERGÄNZL. PL. 3.30 (KONSTR. NR.)
GEA 2 E 77
LINZ 10 11 1976



XII.

Den in der Tabelle angeführten Käufern wird von allen Miteigentümern unentgeltlich das Recht auf aus-



SAULENFUND POS II 2 B 225
AUSSENFUND -- II 1

AUF-U ABFAHRT

UNTERBEIEN POS II 197

11-98

11-98

POS II 16

10,30

15

600

17,85

15

25

2,50

5,00

150
100 UD

300

150
80 UD

2

40/40/40 SCHACHT

15,74

30

600

30

179

2

GARAGE

KW-ABSTELLPLATZE
ASPHALT

T 2

80

STZG ø 150

STZG ø 150

STZG ø 150

475

25

461

25

25

536

25

475

25

12

11

10

9

8

7

6

5

CK B

605

605

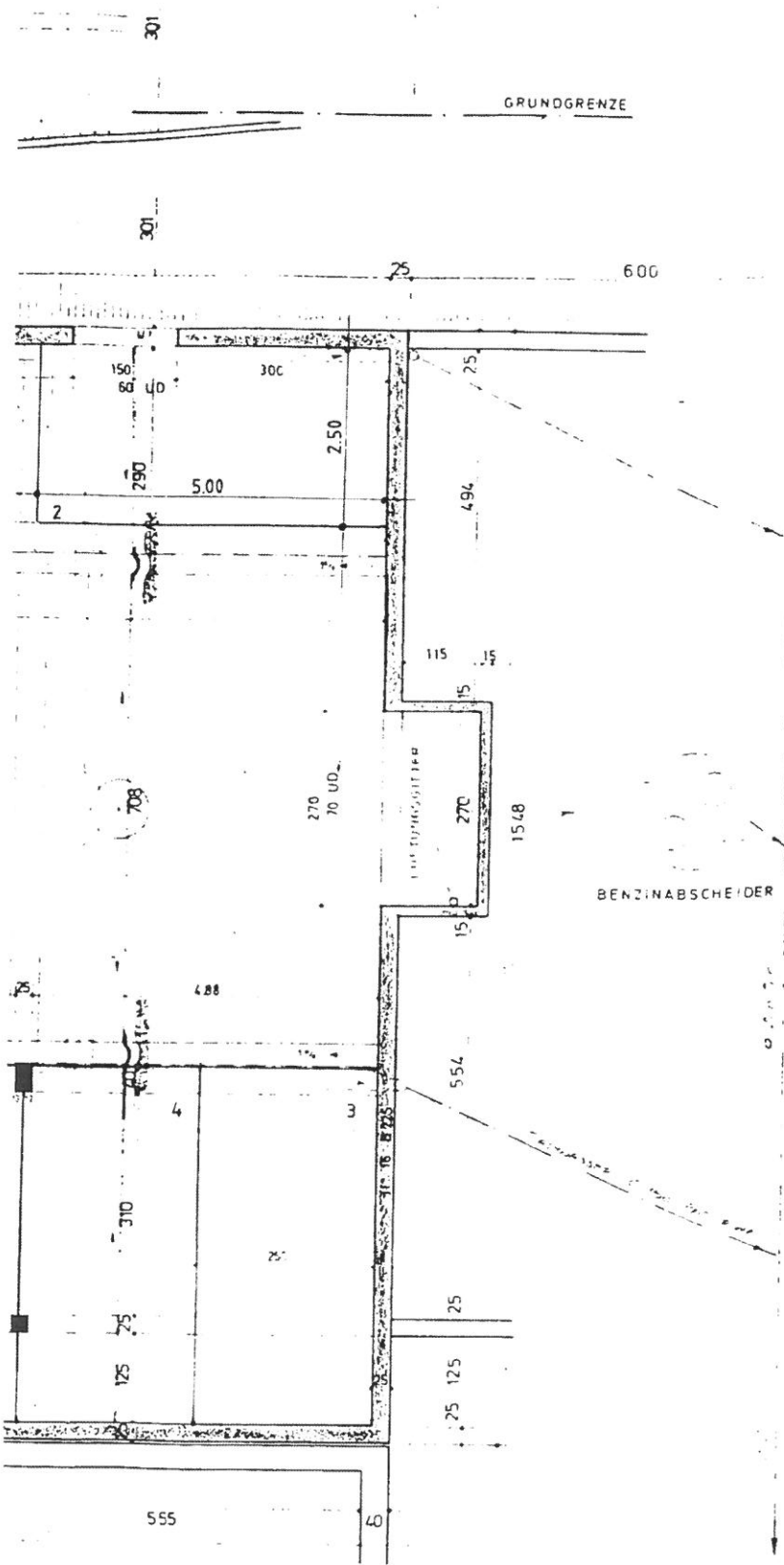
105
205

2440

170

535

12,20



Genehmigt als Tekturplan
am 27. JAN 1991

Der Bürgermeister

[Handwritten signature]

WOHNHAUS - NEUBAU IN
TRAUN - ROITHNERGRUNDE

BAUHERR WOHNFREI, DE
GEMN GES MBH LINZ
KAPUZINERSTR 3

[Handwritten signature]
Architekt
Linzer
KAPUZINERSTR. 3, TEL. 734 11

TIEFGARAGE

M = 1:100

T 2

PLANUNG

LOSK 256 72
LINZ 10.11.1991

