



DR. STEPHAN PRAYER
MAG. GERNOT RAHS
ÖFFENTLICHE NOTARE

eMAIL: OFFICE@PRAYER-RAHS.AT

A-1120 WIEN • NIEDERHOFSTRASSE 26/4/5

TEL: +43-1-813 13 55 • FAX: +43-1-813 13 55-23

☒ GRÜNDERWERBSTEUER
☐ GESELLSCHAFTSSTEUER

selbstberechnet/angezeigt am 27.12.12
zu Erfassungsnr.: 10-339.643/12
Dr. Stephan Prayer & Mag. Gernot Rahs
Öffentliche Notare in Wien-Meldung

WOHNUNGSEIGENTUMSVERTRAG (Abänderung und Nachtrag)

abgeschlossen zwischen den Vertragsparteien:

- 1) Herrn **Özcan Yilmaz**, geboren am 27.8.1970, 1160 Wien, Roterdstraße 12/24/3,
- 2) Frau **Katharina Körner**, geboren am 18.1.1978, 5020 Salzburg, Parkstraße 2/11,
- 3) Herrn **Markus Kwassinger**, geboren am 22.4.1964, 1160 Wien, Redtenbachergasse 56/34,
- 4) Herrn **Peter Weingartner**, geboren am 20.10.1969, 4663 Laakirchen, Matzingthalstraße 20/22
- 5) Frau **Marianna Skrzyniarz**, geboren am 5.9.1961, 1200 Wien, Gaulhofergasse 4/3/11,
- 6) Frau **Dr. Christa Schwab**, geboren am 25.3.1968, 1160 Wien, Hyrtlasse 6a/4,
- 7) Herrn **David Pekmezoglu**, geboren am 22.1.1993, 1170 Wien, Römergasse 79/33,
- 8) Herrn **Faruk Sentürk**, geboren am 9.1.1988, 1100 Wien, Klausenburgerstraße 24/4,
- 9) Herrn **Alexander Hofbauer**, geboren am 3.2.1980, 1200 Wien, Dresdnerstraße 62/3/6,
- 10) Frau **Mag. Michaela Gebesmaier**, geboren am 7.5.1982, 1160 Wien, Arneithgasse 51/7,

wie folgt:

NCODE: DR. PRAYER N 120502, MAG. RAHS N 103708 • UID ATU56213109 • DVR 2109082
BANKVERBINDUNG: UNICREDIT BANK AUSTRIA AG KTO.NR. 51597.888.222 BLZ 12000


DER NOTAR

I.

Die Vertragsparteien sind Miteigentümer der Liegenschaft EZ 3194 Katastralgemeinde 01405 Ottakring, Bezirksgericht Hernals, mit dem Grundstück Nummer 756/8, Baufl. (Gebäude), Garten und der Grundstücksadresse Effingergasse 19/Redtenbachergasse 56 wie folgt:

- a) Herr Özcan Yilmaz, geboren 27.8.1970, zu 19/998tel Anteilen; 86/998tel Anteilen, verbunden mit Wohnungseigentum an W 36 PK 36 PK 37; 19/998tel Anteilen; 15/998tel Anteilen; 19/998tel Anteilen; 19/998tel Anteilen; 18/998tel Anteilen; 18/998tel Anteilen; 43/998tel Anteilen, verbunden mit Wohnungseigentum an Werkstätte WC 2 Abstellraum 2; 102/998tel Anteilen, verbunden mit Wohnungseigentum an Lokal Pers.WC; 19/998tel Anteilen; 18/998tel Anteilen; 19/998tel Anteilen; 55/998tel Anteilen, verbunden mit Wohnungseigentum an W 17 W 18 PK 35; 19/998tel Anteilen; 24/998tel Anteilen; 55/998tel Anteilen, verbunden mit Wohnungseigentum an W 25 W 26 PK 33; 38/998tel Anteilen; zu 32/998tel Anteilen; 14/998tel Anteilen;
- b) Frau Katharina Körner, geboren 18.1.1978, zu 55/998tel Anteilen, verbunden mit Wohnungseigentum an W 35 Keller 5;
- c) Herr Markus Kwassinger, geboren am 22.4.1964, zu 34/998tel Anteilen, verbunden mit Wohnungseigentum an W 34 Keller 4;
- d) Herr Peter Weingartner, geboren 20.10.1969, zu 40/998tel Anteilen, verbunden mit Wohnungseigentum an W 33;
- e) Frau Marianna Skrzyniarz, geboren 5.9.1961, zu 20/998tel Anteilen;
- f) Frau Dr. Christa Schwab, geboren 25.3.1968, zu 63/998tel Anteilen, verbunden mit Wohnungseigentum an W 5 W 6 Keller 3;
- g) Herr David Pekmezoglu, geboren 22.1.1993, zu 14/998tel Anteilen und 33/998tel Anteilen;
- h) Herr Faruk Sentürk, geboren 9.1.1988, zu 24/998tel Anteilen und 20/998tel Anteilen;
- i) Herr Alexander Hofbauer, geboren 3.2.1980, zu 22/998tel Anteilen;
- j) Frau Mag. Michaela Gebesmair, geboren 7.5.1982, zu 22/998tel Anteilen;

II.

Die Vertragsparteien sind übereingekommen, an der ganzen Liegenschaft EZ 3194 KG 01405 Ottakring das Wohnungseigentum zu begründen, wobei infolge Wohnungszusammenlegungen und Einbauten von Bädern die Miteigentumsanteile zu berichtigen sind.

Für die gegenständliche Liegenschaft wurden mit dem Gutachten der Novotny Bauer & Partner Ingenieurkonsulenten für Bauingenieurwesen Ziviltechniker GmbH, 1160 Wien, Seitenberggasse 35, vom 12.6.2012 (GZ 6254) die Nutzwerte berechnet und es ergibt sich für das vertragsgegenständliche Wohnhaus ein Gesamtnutzwert von 1102.

Allen Vertragsparteien ist das Nutzwertgutachten bekannt und sie erklären sich durch Unterfertigung dieser Urkunde einverstanden und stimmen ausdrücklich der Berichtigung ihrer Miteigentumsanteile entsprechend diesem Nutzwertgutachten zu.

III.

Sämtliche Vertragsparteien bzw. Miteigentümer der in I. genannten Liegenschaft berichtigen hiermit ihre derzeitigen, in der *Spalte 4* der Tabelle (Beilage .IA) ausgewiesenen Liegenschaftsanteile und es werden zur Herstellung der erforderlichen Mindestanteile alliquot von den in der angeschlossenen Tabelle in *Spalte 4* (Beilage .IA) ausgewiesenen Anteilen wechselseitig Miteigentumsanteile übertragen und übernommen, sodass jedem Miteigentümer der nun für sein Wohnungseigentumsobjekt erforderliche, in *Spalte 5* (Beilage .IA) der Tabelle ausgewiesene Mindestanteil zukommt. Sämtliche Miteigentümer der genannten Liegenschaft sind nunmehr Eigentümer der in der angeschlossenen Tabelle in der *Spalte 5* ausgewiesenen Mindestanteile und es stellen die Parteien fest, dass die Übergabe bzw. Übernahme der gegenständlichen Liegenschaftsanteile in den wechselseitigen Besitz und Genuss bereits vor Unterfertigung dieser Urkunde erfolgt ist. Die Vertragsparteien haben somit die ihnen bisher gehörigen Anteile der eingangs näher bezeichneten Liegenschaft berichtigt, dass sie nunmehr zu den in der angeschlossenen Tabelle (Beilage .IA) in *Spalte 5* genannten Anteile Miteigentümer der Liegenschaft sind, wobei die Übertragung der übernommenen bzw. übergebenen Anteile zur größtmöglichen Herstellung der Mindestanteile in Erfüllung der anlässlich des Erwerbes ihrer Liegenschaftsanteile eingegangenen Verpflichtungen unentgeltlich erfolgt, sohin ein Entgelt nicht zu entrichten ist.

IV.

Alle Vertragsparteien stellen fest, dass die in der Tabelle (Beilage .IA) in der *Spalte 5* angeführten Mindestanteile dem Verhältnis des Nutzwertes der im Wohnungseigentum stehenden Wohnungen und sonstigen Räumlichkeiten zur Summe der Nutzwerte aller Wohnungen und sonstigen Räumlichkeiten unter Zugrundelegung des in Punkt II. dieses Vertrages näher be-

zeichneten Nutzwertgutachtens entspricht. Im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes 2002 räumen sich die Vertragsparteien das Wohnungseigentumsrecht, das ist das Recht eine selbstständige Wohnung oder eine sonstige Räumlichkeit ausschließlich zu nutzen und hierüber allein zu verfügen, hinsichtlich der in der *Spalte 3* näher bezeichneten Räumlichkeiten und Wohnungen ein. Sofern Miteigentumsanteile von Eigentümerpartnerschaften erworben wurden, begründen diese gemeinsames Wohnungseigentum im Sinne der § 13ff WEG 2002 an den in der Tabelle (Beilage .IA) in *Spalte 3 und 5* angeführten Wohnungseigentumseinheiten. Sämtliche Vertragsteile erteilen hiemit ihre ausdrückliche Einwilligung, dass ob der Liegenschaft Grundbuch 01405 Ottakring Einlagezahl 3194 im Eigentumsblatt:

ob den in *Spalte 4* angeführten Anteilen das abgeänderte Eigentumsrecht und das Wohnungseigentum zu den in *Spalte 5* bezeichneten Anteilen, verbunden mit den in *Spalte 2* angeführten Wohnungseigentumsobjekten, grundbücherlich einverleibt werden kann.

V.

Sollten nach Unterfertigung dieses Vertrages Veränderungen in den Eigentumsverhältnissen eintreten, so erklären sämtliche Miteigentümer ihre ausdrückliche Zustimmung, dass dieser Vertrag auch mit den künftigen Miteigentümern abgeschlossen gilt und diese durch einfache Beitrittserklärung zu diesem Vertrag als Vertragsteile anzusehen sind.

Die Vertragsparteien verpflichten sich, sämtliche ihnen aus diesem Vertrag auferlegten Verpflichtungen auf ihre Rechtsnachfolger in Besitz und Eigentum ihrer Liegenschaftsanteile zu überbinden und diese ihrerseits zu verpflichten, diese Verpflichtungen auch auf alle weiteren Rechtsnachfolger zu überbinden.

VI.

Sämtliche Vertragsparteien bevollmächtigen und ermächtigen hiemit öff. Notar Mag. Gernot Rabs, 1120 Wien, Niederhofstraße 26/4/5, die zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages allenfalls notwendigen Änderungen und Ergänzungen dieser Urkunde vorzunehmen und in beglaubigter Form zu fertigen und deren grundbücherliche Durchführung zu veranlassen.

-1 -
TABELLE

1 Name, Geburtsdatum	2 Top Nr.	3 Bestandgegenstand (Widmung)	4 Bisherige Anteil in 998stel	5 Nutzwerte = berichtigte Anteile in 1102stel (bzw. bei Wohnungseigentumspartner auch 2204stel)
Özcan Yilmaz, geb. 27.8.1970	W 36 PK 36 PK 37	Wohnung, Parteienkeller	86	87
"	Werkstätte Gang-WC Abstellraum	Werkstätte, Gang-WC, Abstellraum	43	43
"	Lokal WC Gang	Lokal, WC	102	102 102-1
"	W 25 + 26 PK 33	Wohnung, Parteienkeller	55	55
"	W 2	Wohnung		22
"	W 3	Wohnung		21
"	W 4	Wohnung		21
"	W 7	Wohnung		21
"	W 8	Wohnung		16
"	W 11	Wohnung		21
"	W 12	Wohnung		21
"	W 13	Wohnung		27
"	W 14	Wohnung		23
"	W 15 + 16 PK 34	Wohnung, Parteienkeller		38
"	W 19	Wohnung		21
"	W 20	Wohnung		21
"	W 21	Wohnung		27
"	W 27 + 28 PK 38	Wohnung, Parteienkeller		44
"	W 29 + 30	Wohnung		50
"	W 17 + 18 PK 35	Wohnung, Parteienkeller	55	55
"			19	
"			19	
"			15	
"			19	
"			19	
"			18	

"			18	
"			19	
"			18	
"			19	
"			19	
"			24	
"			32	
"			14	
"			38	
Katharina Körner, geb. 18.1.1978	W 35 Keller 5	Wohnung, Keller	55	55
Markus Kwassinger, geb. 22.4.1964	W 34 Keller 4	Wohnung, Keller	34	34
Peter Weingartner, geb. 20.10.1969	W 33	Wohnung	40	40
Marianna Skrzyniarz, geb. 5.9.1961	W 22	Wohnung	20	23
Dr. Christa Schwab, geb. 25.3.1968	W 5 + 6 Keller 3	Wohnung, Keller	63	63
David Pekmezoglu, geb. 22.1.1993	W 9 + 10	Wohnung	33 14	53
Faruk Sentürk, geb. 9.1.1988	W 23 + 24	Wohnung	20 24	49
Alexander Hofbauer, geb. 3.2.1980	W 31 + 32 Verbindung gem. § 5 Abs 3 und § 13 Abs 3 WEG 2002	Wohnung	22	49/2204
Mag. Michaela Gebesmair, geb. 7.5.1982			22	49/2204
Summen			998/998	1102/1102

VII.

Sämtliche Kosten und Gebühren für die Errichtung und die grundbücherliche Durchführung dieses Vertrages hat Herr Özcan Yilmaz zu tragen, welcher auch den alleinigen Auftrag zur Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages erteilt hat.

Wien, am 28.6.2012

Özcan Yilmaz

Wien, am 2.7.2012

Samir Samir

Schnepp

2.08.2012

Wien am 25.07.12

Flur Kille

Wien am 25.07.12

Mundorf

Wien am 20.08.12

Skayniar

Wien, am 11.09.12

Christa Schwal

Wien, 8.10.12

Yilmaz

Wien, 10.10.12

Yilmaz

Wien, 23.11.12

Yilmaz

Yilmaz

BRZ 1937/2012 -wl

Die Echtheit der Unterschrift des **Herrn Özcan Yilmaz**, geboren am 27.8.1970 (siebenundzwanzigsten August neunzehnhundertsiebzig), 1160 Wien, Roterdstraße 12/24/3, wird hiemit bestätigt. -----

Wien am 28.6.2012 (achtundzwanzigsten Juni zweitausendzwölf) -----

Gebühr in Höhe von € 14,30 entrichtet.
Dr. Prayer und Mag. Rahs, öff. Notare
in Wien-Meidling




öffentlicher Notar
Dr. Stephan Prayer

BRZ 1968/2012 - wI

Bestätigt wird: -----

- 1) die Echtheit der Unterschrift des **Herrn Faruk Sentürk**, geboren am 9.1.1988 (neunten Jänner neunzehnhundertachtundachtzig), 1100 Wien, Klausenburgerstraße 24/4, -----
- 2) die Echtheit der Unterschrift des **Herrn David Pekmezoglu**, geboren am 22.1.1993 (zweiundzwanzigsten Jänner neunzehnhundertdreißig), 1170 Wien, Römergasse 79/33. -----

Wien am 2.7.2012 (zweiten Juli zweitausendzwölf) -----

Gebühr in Höhe von € 14,30 entrichtet.
Dr. Prayer und Mag. Rahs, öff. Notare
in Wien-Meidling




öffentlicher Notar
Dr. Stephan Prayer

BRZ 2313/2012 - wi

Bestätigt wird: -----

- 1) die Echtheit der Unterschrift der **Frau Magister Michaela Gebesmair**, geboren am 7.5.1982 (siebenten Mai neunzehnhundertzweiundachtzig), 1160 Wien, Ar-nethgasse 51/7, -----
- 2) die Echtheit der Unterschrift des **Herrn Alexander Hofbauer**, geboren am 3.2.1980 (dritten Februar neunzehnhundertachtzig), 1200 Wien, Dresdnerstraße 62/3/6. -----

Wien am 25.7.2012 (fünfundzwanzigsten Juli zweitausendzwölf) -----

Gebühr in Höhe von € 14,30 entrichtet.
Dr. Prayer und Mag. RaHS, öff. Notare
in Wien-Meidling




öffentlicher Notar
Dr. Stephan Prayer

BRZ 2528/2012-wi

Die Echtheit der Unterschrift der **Frau Marianna Skrzyniarz**, geboren am 5.9.1961 (fünften September neunzehnhunderteinundsechzig), 1200 Wien, Gaulhofergasse 4/3/11, wird hiemit bestätigt. -----

Wien am 20.8.2012 (zwanzigsten August zweitausendzwoölf) -----

Gebühr in Höhe von € 14,30 entrichtet.
Dr. Prayer und Mag. Rahs, öff. Notare
in Wien-Meidling




öffentlicher Notar
Dr. Stephan Prayer

BRZ 2828/2012 - wI

Die Echtheit der Unterschrift der **Frau Doktor Christa Schwab**, geboren am 25.3.1968 (fünfundzwanzigsten März neunzehnhundertachtundsechzig), 1160 Wien, Hyrtlgasse 6a/4, wird hiemit bestätigt.-----

Wien am 11.9.2012 (elften September zweitausendzwölf) -----

Gebühr in Höhe von € 14,30 entrichtet.
Dr. Prayer und Mag. Raab, öff. Notare
in Wien-Meidling




öffentlicher Notar
Dr. Stephan Prayer

BRZ 3144/2012 - wl

Die Echtheit der Unterschrift des **Herrn Markus Kwassinger**, geboren am 22.4.1964 (zweiundzwanzigsten April neunzehnhundertvierundsechzig), 1160 Wien, Redtenbachergasse 56/34, wird hiemit bestätigt. -----

Wien am 9.10.2012 (neunten Oktober zweitausendzwoölf) -----

Gebühr in Höhe von € 14,30 entrichtet.
Dr. Prayer und Mag. Rahs, öff. Notare
in Wien-Meidling




öffentlicher Notar
Dr. Stephan Prayer