



DR.E.MICHEL

öffentlicher Notar



Geschäftszahl: 732

Jahr: 1992

M/me

ERSTE AUSFERTIGUNG

N o t a r i a t s a k t

Vor mir, Dr.Ehrenreich M i c h e l , Öffentlichem Notar mit dem Amtssitz in Bregenz und der Amtskanzlei in Bregenz, Rathausstrasse Nr.13, sind heute in meiner Amtskanzlei dasselbst erschienen - die mir auch hinsichtlich ihrer Geburtsdaten - persönlich bekannten Parteien: -----

1) Gebhard F e t z , geboren am ersten Juni neunzehnhundert-dreihundfünfzig (1.6.1953), Bäckermeister, Hard, Quellenstrasse 18,-----

2) dessen Ehegattin Brigitte F e t z -Kleinszig, geboren am dreizehnten Feber neunzehnhundertachtundfünfzig (13.2.1958) Geschäftsfrau, ebendort,-----

und haben vor mir errichtet und zu Akt gegeben den nachstehenden-----

-----Schenkungsvertrag und Vertrag zur Begründung-----
-----von Wohnungseigentum.-----

-----I.-----

Laut offenen Grundbuches ist Gebhard Fetz in EZ1.2300 KG.Hard, bestehend aus Gst.Nr.2058/4 Baufläche von 272 m2 und Garten von 886 m2, Quellenstrasse 18, als Alleineigentümer vorgetragen.-----

Die laut aktuellem Grundbuchsausdruck auf der Liegenschaft haftenden Lasten sind den Vertragsparteien bekannt.-----

-----II.-----

Mittels dieser Urkunde verschenkt und übergibt Gebhard Fetz von der vorangeführten Liegenschaft 140/988 Anteile an seine
-----./-----

Ehegattin-----

-----Brigitte Fetz-Kleinszig-----

und die Letztere übernimmt diese Liegenschaftsanteile hiemit
in ihr Eigentum und nimmt die Schenkung an.-----

-----III.-----

Auf Grund des Schenkungsvertrages ergeben sich für die Mitei-
gentümer der Liegenschaft folgende Miteigentumsanteile:-----

1) Brigitte Fetz-Kleinszig: 140/988 Anteile,-----

2) Gebhard Fetz: 848/988 Anteile, aufgeteilt 335/988, 140/988,
153/988, 59/988 und 161/988 Anteile.-----

-----IV.-----

Für diesen Schenkungsvertrag gelten die nachstehenden-----

-----Bedingungen:-----

1) Die Geschenknehmerin ist bereits am 1.7.1992 (wörtl. erster
Juli neunzehnhundertzweiundneunzig) in den faktischen Be-
sitz und Genuss der schenkungsgegenständlichen Liegen-
schaftsanteile eingetreten, trägt seither Wag und Gefahr
und die hierauf entfallenden Steuern und öffentlichen Ab-
gaben wie sie laufen und fällig werden.-----

Von diesem Tag sind somit Gefahr und Zufall, sowie Nutzen
und Lasten, die mit dem Besitz verbunden sind, auf die Ge-
schenknehmerin übergegangen.-----

Es dient dieser Tag auch als Stichtag für die Verrechnung
der mit dem Besitz verbundenen Lasten und Abgaben.-----

2) Übergabe und Übernahme der schenkungsgegenständlichen Lie-
genschaftsanteile erfolgte in alten Rechten und Lasten,
Grenzen und Marken, wie der Geschenkgeber diese Liegen-
schaftsanteile bisher besessen und benutzt hat, jedoch ohne
Haftung für ein Flächenmass oder eine bestimmte Beschaffen-
heit.-----

-----V.-----

Gebhard Fetz und Brigitte Fetz-Kleinszig vereinbaren hiemit
für sich und ihre Rechtsnachfolger in dem auf der oben ange-
führten Liegenschaft errichteten Wohn- und Geschäftshaus Hard,
Quellenstrasse 18, Wohnungseigentum in der Weise, dass sie dem
jeweiligen Eigentümer, für den das Wohnungseigentum begründet
wird, ohne besonderes Entgelt, und zwar-----

-----./-----

A) dem Gebhard Fetz hinsichtlich der Bäckerei im EG, top Nr.1, bestehend aus-----

top	Raumbezeichnung	Nutz- fläche	Nutz- wert	Liegenschafts- anteile
1)	Geschäft und Cafe-----	52,59 m2,	-----	-----
	Fertiglager-----	24,15 m2,	-----	-----
	Backstube-----	126,20 m2,	-----	-----
	Personal-----	7,92 m2,	-----	-----
	WC-----	1,62 m2,	-----	-----
	Dusche-----	2,54 m2,	-----	-----
	Lager-----	21,00 m2,	-----	-----
	Lager-----	13,20 m2,	-----	-----
	Gang-----	4,40 m2,	-----	-----
	WC-----	3,08 m2,	-----	-----
	WC Damen-----	2,13 m2,	-----	-----
	WC Herren-----	2,13 m2,	-----	-----
	Gang-----	9,71 m2,	-----	-----
	Büro-----	8,05 m2,	-----	-----
	-----	278,72 m2,	335	335/988,

B) dem Gebhard Fetz und der Brigitte Fetz-Kleinszig gemeinsam hinsichtlich der sechs-Zimmer-Wohnung im ersten und zweiten Obergeschoss, top Nr.2, bestehend aus-----

top	Raumbezeichnung	Nutz- fläche	Nutz- wert	Liegenschafts- anteile
2)	a) <u>Wohnnutzfläche</u> -----	-----	-----	-----
	-----Kochen-----	12,54 m2,	-----	-----
	-----Essen-----	12,54 m2,	-----	-----
	-----Wintergarten-----	20,95 m2,	-----	-----
	-----Wohnen-----	47,67 m2,	-----	-----
	-----Vorraum-----	2,80 m2,	-----	-----
	-----Dusche-WC-----	2,96 m2,	-----	-----
	-----Kind 1-----	14,44 m2,	-----	-----
	-----Schranksraum-----	10,56 m2,	-----	-----
	-----Eltern-----	14,44 m2,	-----	-----
	-----Sauna-Bad-----	26,24 m2,	-----	-----
	-----Gang-----	27,39 m2,	-----	-----
	-----	./.	-----	-----

-----Kind 2-----12,86 m2,-----
 -----WC-----2,16 m2,-----
 -----Arbeit-----8,33 m2,-----
 -----215,88 m2.-----

b) Terrassennutz-----
fläche-----107,55 m2,-----

c) Garagennutz-----
fläche-----25,08 m2,-----

d) Gartennutz-----
fläche-----

Gartenanteil----115,00 m2,-----

-----280-----je 140/988-----

-----zusammen-----

-----280/988,-----

C) dem Gebhard Fetz hinsichtlich der vier-Zimmer-Wohnung im
 ersten Obergeschoss, top Nr.3, bestehend aus-----

top	Raumbezeichnung	Nutz- fläche	Nutz- wert	Liegenschafts- anteile
-----	-----------------	-----------------	---------------	---------------------------

3) a) Wohnnutzfläche-----

-----Gang-----8,62 m2,-----

-----Bad/WC-----10,83 m2,-----

-----Küche-----20,90 m2,-----

-----Wohnen-----23,90 m2,-----

-----Eltern-----18,74 m2,-----

-----Sohn-----20,59 m2,-----

-----Tochter-----13,86 m2,-----

-----Gang-----8,64 m2,-----

-----126,08 m2,-----

b) Balkonnutz-----

---fläche-----23,12 m2,-----

c) Garagenabstell-----

---platz-----19,49 m2,-----

d) Gartenanteil---115,00 m2,-----

-----153-----153/988,-----

D) dem Gebhard Fetz hinsichtlich der Gesellenwohnung im 1. und
 2. Obergeschoss, top Nr.4, bestehend aus-----

-----./-----



top	Raumbezeichnung	Nutz- fläche	Nutz- wert	Liegenschafts- anteile
-----	-----------------	-----------------	---------------	---------------------------

4) a) Wohnnutzfläche-----

-----Gang-----8,28 m2,-----

-----Wohnen-----27,66 m2,-----

-----Schlafen-----20,23 m2,-----

-----56,17 m2,-----

b) Balkonnutzfläche-----8,40 m2,-----

-----59-----59/988,-----

E) dem Gebhard Fetz hinsichtlich der drei-Zimmer-Wohnung im
2. Obergeschoss, top Nr.5, bestehend aus-----

top	Raumbezeichnung	Nutz- fläche	Nutz- wert	Liegenschafts- anteile
-----	-----------------	-----------------	---------------	---------------------------

5) a) Wohnnutzfläche-----

-----Diele-----13,12 m2,-----

-----Gang-----6,46 m2,-----

-----Bad-WC-----10,50 m2,-----

-----Eltern-----14,19 m2,-----

-----Kind-----11,26 m2,-----

-----Essen-Kochen-----

-----Wohnen-----69,38 m2,-----

-----Abstellraum-----6,30 m2,-----

-----133,23 m2,-----

b) Terrasse und-----

Balkon-----34,88 m2,-----

c) Garagenfläche-----16,19 m2,-----

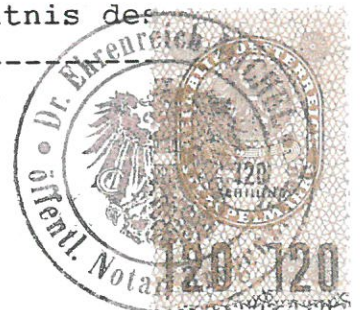
d) Gartenanteil-----115,00 m2,-----

-----161-----161/988,-----

zu A) bis E) das dingliche Recht auf ausschliessliche Nutzung
und alleinige Verfügung (Wohnungseigentum im Sinne des Woh-
nungseigentumsgesetzes 1975) einräumen.-----

Die vorangeführten Vertragsparteien erklären mit Unterferti-
gung dieses Vertrages die Annahme der ihnen eingeräumten
Rechte.-----

2) Die vorangeführten Vertragsparteien stellen fest, dass die
obenstehend angeführten Mindestanteile dem Verhältnis des
-----./-----



Nutzwertes, der im Wohnungseigentum stehenden Wohnung oder sonstigen Räumlichkeiten, zur Summe der Nutzwerte aller Wohnungen und sonstigen Räumlichkeiten auf dieser Liegenschaft entsprechen.-----

- 3) Die Ehegatten Gebhard Fetz und Brigitte Fetz-Kleinszig verbinden die unter Punkt V.B) genannten Miteigentumsanteile zu gemeinsamen Wohnungseigentum.-----
- 4) Die nicht in die Eigentumseinheiten einbezogenen Räume und Bestandteile der Liegenschaft verbleiben im gemeinsamen Eigentum; daraus ergibt sich insbesondere eine allgemeine Benützung derselben.-----

-----VI.-----

Die Kosten der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung des Schenkungsvertrages und Vertrages zur Begründung von Wohnungseigentum und alle damit verbundenen Steuern und Gebühren trägt jeder der Beteiligten für sich selbst.-----

-----VII.-----

Zur Einbringung aller für die grundbücherliche Durchführung dieses Vertrages erforderlichen Gesuche, der Einholung der hiezu erforderlichen Genehmigungen, zur Vertretung im Abgabungsverfahren und zur Entgegennahme der hierüber ergehenden Beschlüsse und Bescheide wird der Öffentliche Notar Dr.E. M i c h e l in Bregenz, Rathausstrasse Nr.13, von beiden Vertragsseiten ausdrücklich ermächtigt.-----

-----VIII.-----

Zur Erzeugung der dinglichen Rechtswirkungen aus diesem Vertrag erteilen die Vertragsparteien hiemit ihre ausdrückliche Einwilligung, dass in EZ1.2300 KG.Hard, im Eigentum des Gebhard Fetz (1.6.1953), nachstehende Eintragungen vorgenommen werden:-----

- 1) Auf 140/988 Anteile des Gebhard Fetz (1.6.1953), die Einverleibung des Eigentumsrechtes für Brigitte Fetz-Kleinszig (13.2.1958), sodass Gebhard Fetz (1.6.1953), 848/988 Anteile, aufgeteilt 335/988, 140/988, 153/988, 59/988 und 161/988 Anteile verbleiben,-----

-----./-----



- 2) die Einverleibung-----
- a) des mit den 335/988 Anteilen des Gebhard Fetz (1.6.1953) verbundenen Wohnungseigentums an den Geschäftsräumlichkeiten top Nr.1,-----
 - b) des mit den je 140/988 Anteilen, zusammen 280/988 Anteilen des Gebhard Fetz (1.6.1953) und der Brigitte Fetz-Kleinszig (13.2.1958) verbundenen gemeinsamen Wohnungseigentums an der Wohnung top Nr.2,-----
 - c) des mit den 153/988 Anteilen des Gebhard Fetz (1.6.1953) verbundenen Wohnungseigentums an der Wohnung top Nr.3,--
 - d) des mit den 59/988 Anteilen des Gebhard Fetz (1.6.1953) verbundenen Wohnungseigentums an der Wohnung top Nr.4,--
 - e) des mit den 161/988 Anteilen des Gebhard Fetz (1.6.1953) verbundenen Wohnungseigentums an der Wohnung top Nr.5,--
- 3) die Ersichtlichmachung des Wohnungseigentums in der Aufschrift des A-1 Blattes und die Ersichtlichmachung im A-2 Blatt, dass mit dieser Liegenschaft Wohnungseigentums verbunden ist.-----

Dieser Notariatsakt wurde den Parteien vorgelesen, von ihnen genehmigt und sohin diese Urkunde von ihnen mit der Bestimmung zur Hinausgabe auch wiederholter Ausfertigungen oder Abschriften an die Beteiligten sowie Ämter und Behörden unterfertigt. -----

Bregenz, am sechsten Juli neunzehnhundertzweiundneunzig (6.7.1992).-----

Fetz Gebhard

Brigitte Fetz-Kleinszig



[Handwritten signature]
öffentlicher Notar

Diese für Frau Brigitte Fetz-Kleinszig bestimmte erste Ausfertigung stimmt mit der in meinen Akten zu GZl.732 verwahrten Urschrift des Notariatsaktes vollkommen überein.-----
Bregenz, am achten Juli neunzehnhundertzweiundneunzig (8.7.1992).--



r l l l i
öffentlicher Notar

