



Dr. Gerhard Riebenbauer

öffentlicher Notar

8700 Leoben, Franz-Josef-Straße 4

Tel. (0 38 42) 43 2 93, 45 2 46

Telefax (0 38 42) 43 1 50

He-239/92



Wohnungseigentumsübereinkommen

77.3. 83

660
256

4041/83

abgeschlossen zwischen:

- a) Herrn Dipl. Ing. Peter Wegerer, geb. 28.12.1930, HTL-Lehrer i.R.,
und dessen Ehegattin, Frau Hildegard Wegerer, geb. 12.9.1931, Lehrerin i.R., beide Spitalweg 5, 8700 Leoben,
 - b) Herrn Dipl. Ing. Richard Stock, geb. 9.7.1936, Sicherheitstechniker,
und dessen Ehegattin, Frau Helga Stock, geb. 24.5.1943, Sekretärin,
beide Spitalweg 5, 8700 Leoben,
 - c) Herrn Johann Gasser, geb. 30.11.1932, Werkmeister, und dessen Ehegattin, Frau Gerlinde Gasser, geb. 2.11.1939, Angestellte, beide Spitalweg 7, 8700 Leoben,
- wie folgt:

1.)

Das Grundstück .310 Baufläche Spitalweg 5 und 7 im Ausmaß von 349 m², für welches im GB 60315 Judendorf eine neue Einlagezahl eröffnet werden wird, steht aufgrund des Kaufvertrages vom 29.9.1992 im außerbücherlichen Miteigentum:

- a) des Herrn Dipl.-Ing. Peter und der Frau Hildegard Wegerer zu je 194/1118 Anteilen,
- b) des Herrn Dipl. Ing. Richard und der Frau Helga Stock zu je 203/1118 Anteilen,
- c) des Herrn Johann und der Frau Gerlinde Gasser zu je 162/1118 Anteilen.

Die Liegenschaftseigentümer beabsichtigen, durch diesen Vertrag

- a) an den Räumlichkeiten top. Nr. 1 des Hauses Spitalweg 5 (Erdgeschoß)
(1 Windfang, 1 Diele, 1 Küche, 1 Speisezimmer, 1 WC, 1 Speis, 1 Bad, 1 Schlafzimmer, 3 Wohnräume im Ausmaß von 170,24 m² sowie 1 Stiegenhaus im Ausmaß von 7,19 m² und 1 Heizraum sowie 2 Kellerräume im Ausmaß von

48,10),

- b) an den Räumlichkeiten top. Nr. 2 des Hauses Spitalweg 5 (1. Stock)
(1 Diele, 1 WC, 1 Speis, 1 Küche, 1 EBzimmer, 1 Bad, 3 Wohnzimmer und 1 Schlafzimmer im Ausmaß von 172,85 m², 1 Stiegenhaus im Ausmaß von 18,35 m² sowie Heiz- und Kellerräume im Ausmaß von 53,06 m²),
- c) an den Räumlichkeiten top. Nr. 3 des Hauses Spitalweg 7
(1 Vorraum, 1 Küche, 1 WC und 1 Wohnraum (Erdgeschoß) im Ausmaß von 36,03 m², 1 Vorraum, 1 Kammer mit Aufgang in das Dachgeschoß (Obergeschoß) im Ausmaß von 17,59 m² sowie 1 Stiegenhaus im Ausmaß von 5,23 m² und 1 Keller im Ausmaß von 15,70 m²),
- d) an den Räumlichkeiten top. Nr. 4 des Hauses Spitalweg 7
(1 Vorraum, 1 Küche, 1 WC und 1 Wohnraum (Erdgeschoß) im Ausmaß von 38,58 m², 1 Vorraum, 1 Bad, 1 Kinderzimmer, 1 Wohnraum und 1 Schlafzimmer (Obergeschoß) im Ausmaß von 60,66 m² sowie 1 Stiegenhaus im Ausmaß von 5,51 m² und 1 Keller im Ausmaß von 17,60 m²)

entsprechend dem Sachverständigengutachten des Herrn Bmst. Heinrich Schwarzl vom 23.2.1989 im Sinne des WEG 1975, BGBI. Nr. 417, Wohnungseigentum zu begründen.

2.)

Herr Dipl. Ing. Richard und Frau Helga Stock sowie Herr Johann und Frau Gerlinde Gasser räumen hiemit Herrn Dipl. Ing. Peter und Frau Hildegard Wegerer das dingliche Recht auf ausschließliche Nutzung und alleinige Verfügung über die im folgenden näher bezeichneten Räume im Sinne der Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes 1975 ein, und zwar an der Wohnung top. Nr. 1 des Hauses Spitalweg 5, bestehend aus 1 Windfang, 1 Diele, 1 Küche, 1 Speisezimmer, 1 WC, 1 Speis, 1 Bad, 1 Schlafzimmer, 3 Wohnräume im Ausmaß von 170,24 m² sowie 1 Stiegenhaus im Ausmaß von 7,19 m² und 1 Heizraum sowie 2 Kellerräumen im Ausmaß von 48,10 m² (Gesamtnutzwert 194/559).

Herr Dipl. Ing. Peter und Frau Hildegard Wegerer sowie Herr Johann und Frau Gerlinde Gasser räumen hiemit Herrn Dipl. Ing. Richard und Frau Helga Stock das dingliche Recht auf ausschließliche Nutzung und alleinige Verfügung über die im folgenden näher bezeichneten Räume im Sinne der Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes 1975 ein, und zwar an

der Wohnung top. Nr. 2 des Hauses Spitalweg 5, bestehend aus 1 Diele, 1 WC, 1 Speis, 1 Küche, 1 EBzimmer, 1 Bad, 3 Wohnzimmer und 1 Schlafzimmer im Ausmaß von 172,85 m², 1 Stiegenhaus im Ausmaß von 18,35 m² sowie Heiz- und Kellerräumen im Ausmaß von 53,06 m² (Gesamtnutzwert 203/559).

Herr Dipl. Ing. Peter und Frau Hildegard Wegerer sowie Herr Dipl. Ing. Richard und Frau Helga Stock räumen hiemit Herrn Johann und Frau Gerlinde Gasser das dingliche Recht auf ausschließliche Nutzung und alleinige Verfügung über die im folgenden näher bezeichneten Räume im Sinne der Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes 1975 ein, und zwar:

- a) an der Wohnung top. Nr. 3 des Hauses Spitalweg 7, bestehend aus 1 Vorraum, 1 Küche, 1 WC und 1 Wohnraum (Erdgeschoß) im Ausmaß von 36,03 m², 1 Vorraum, 1 Kammer mit Ausgang in das Dachgeschoß (Obergeschoß) im Ausmaß von 17,59 m² sowie 1 Stiegenhaus im Ausmaß von 5,23 m² und 1 Keller im Ausmaß von 15,70 m² (Gesamtnutzwert 53/559),
- b) an der Wohnung top. Nr. 4 des Hauses Spitalweg 7, bestehend aus 1 Vorraum, 1 Küche, 1 WC und 1 Wohnraum (Erdgeschoß) im Ausmaß von 38,58 m², 1 Vorraum, 1 Bad, 1 Kinderzimmer, 1 Wohnraum und 1 Schlafzimmer (Obergeschoß) im Ausmaß von 60,66 m² sowie 1 Stiegenhaus im Ausmaß von 5,51 m² und 1 Keller im Ausmaß von 17,60 m² (Gesamtnutzwert 109/559).

3.)

Insoweit an den Räumlichkeiten nicht Wohnungseigentum begründet wurde, bleiben sie der gemeinsamen Nutzung der Miteigentümer der Häuser Spitalweg 5 und 7 vorbehalten.

4.)

Das Herrn Dipl. Ing. Peter und Frau Hildegard Wegerer eingeräumte Wohnungseigentum an den Räumlichkeiten top. Nr. 1 des Hauses Spitalweg 5 ist mit deren je 194/1118 Anteilen an der für das Gst. .310 Bfl. im GB 60315 Judendorf neu zu eröffnenden Einlagezahl untrennbar verbunden.

Das Herrn Dipl. Ing. Richard und Frau Helga Stock eingeräumte Wohnungseigentum an den Räumlichkeiten top. Nr. 2 des Hauses Spitalweg 5 ist mit deren je 203/1118 Anteilen an der für das Gst. .310 Bfl. im GB

60315 Judendorf neu zu eröffnenden Einlagezahl untrennbar verbunden.

Das Herrn Johann und Frau Gerlinde Gasser eingeräumte Wohnungseigentum an den Räumlichkeiten top. Nr. 3 des Hauses Spitalweg 7 ist mit deren je 53/1118 Anteilen an der für das Gst. .310 Bfl. im GB 60315 Judendorf neu zu eröffnenden Einlagezahl untrennbar verbunden.

Das Herrn Johann und Frau Gerlinde Gasser eingeräumte Wohnungseigentum an den Räumlichkeiten top. Nr. 4 des Hauses Spitalweg 7 ist mit deren je 109/1118 Anteilen an der für das Gst. .310 Bfl. im GB 60315 Judendorf neu zu eröffnenden Einlagezahl untrennbar verbunden.

5.)

Die Vertragsteile sind in Kenntnis des § 12 WEG 1975, wonach außer dieser schriftlichen Vereinbarung der Miteigentümer über die Einräumung des Wohnungseigentums dem Antrag auf Einverleibung desselben eine Bescheinigung der Baubehörde über den Bestand an selbständigen Wohnungen und eine rechtskräftige Entscheidung des Stadtamtes Leoben, Schlichtungsstelle, über die Festsetzung der Nutzwerte beizubringen sind.

Die Nutzwerte wurden mit Bescheid des Stadtamtes Leoben, Gemeindeämtliche Schlichtungsstelle, vom 24.2.1993, GZl. 3/I Spi 2/1 - 1993, bereits festgesetzt.

6.)

Die Aufwendungen für die gesamte Liegenschaft mit den Häusern Spitalweg 5 und 7 sind von den Miteigentümern nach dem Verhältnis ihrer Anteile zu tragen. Sie sind jedoch in Kenntnis des § 19 WEG 1975, wonach auch ein abweichender Verteilungsschlüssel vereinbart werden kann.

7.)

Die Vertragsteile sind in Kenntnis der Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes 1975, wonach das gegenständliche Wohnungseigentum nur mit den gesamten Mindestanteilen zusammen beschränkt, belastet, veräußert, von Todes wegen übertragen oder der Zwangsvollstreckung unterworfen werden kann.



8.)

Die Kosten des Sachverständigengutachtens sowie die Kosten der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieser Vereinbarung sowie die mit der Einholung der Bescheinigungen sowie der behördlichen Entscheidungen verbundenen Kosten und Gebühren tragen die Vertragsteile zur ungeteilten Hand, im Innenverhältnis entsprechend ihrer Eigentumsquoten.

9.)

Die Vertragsteile sind in Kenntnis der Bestimmungen des § 9 WEG 1975, wonach ihre Anteile am Mindestanteil, solange das gemeinsame Wohnungseigentum besteht, nicht getrennt, sondern nur gemeinsam beschränkt, belastet, veräußert oder der Zwangsvollstreckung unterworfen werden dürfen und daß die Ehegatten gemeinsam für alle Verbindlichkeiten aus ihrem gemeinsamen Wohnungseigentum zur ungeteilten Hand haften und über die Nutzung der Wohnung nur gemeinsam verfügen dürfen.

10.)

Die Vertragsteile geben ihre ausdrückliche Bewilligung, daß aufgrund dieses Wohnungseigentumsübereinkommens in der für das Gst. .310 Baufläche im GB 60315 Judendorf neu zu eröffnenden Einlagezahl:

- A) im Gutsbestande in der Aufschrift derselben ersichtlich gemacht, daß mit dieser Liegenschaft Wohnungseigentum in den Häusern Spitalweg 5 und Spitalweg 7 verbunden ist,
- B) die je 162/1118 Anteile des Herrn Johann Gasser, geb. 30.11.1932, und der Frau Gerlinde Gasser, geb. 2.11.1939,
in
je 53/1118 Anteile, und
je 109/1118 Anteile,
aufgeteilt,
- C) ob den je 194/1118 Anteilen des Herrn Dipl. Ing. Peter Wegerer, geb. 28.12.1930, und der Frau Hildegard Wegerer, geb. 12.9.1931, das mit diesem Mindestanteil verbundene Wohnungseigentum an den Räumlichkeit

- top. Nr. 1 des Hauses Spitalweg 5 einverleibt,
- D) die je 194/1118 Anteile des Herrn Dipl. Ing. Peter Wegerer, geb. 28. 12.1930, und der Frau Hildegard Wegerer, geb. 12.9.1931, zufolge gemeinsamen Wohnungseigentums an der Wohnung Nr. 1 des Hauses Spitalweg 5 zu zusammen 194/559 Liegenschaftsanteilen verbunden,
- E) ob den je 203/1118 Anteilen des Herrn Dipl. Ing. Richard Stock, geb. 9.7.1936, und der Frau Helga Stock, geb. 24.5.1943, das mit diesem Mindestanteil verbundene Wohnungseigentum an den Räumlichkeiten top. Nr. 2 des Hauses Spitalweg 5 einverleibt,
- F) die je 203/1118 Anteile des Herrn Dipl. Ing. Richard Stock, geb. 9.7.1936, und der Frau Helga Stock, geb. 24.5.1943, zufolge gemeinsamen Wohnungseigentums an der Wohnung top. Nr. 2 des Hauses Spitalweg 5 zu zusammen 203/559 Liegenschaftsanteilen verbunden,
- G) ob den je 53/1118 Anteilen des Herrn Johann Gasser, geb. 30.11.1932, und der Frau Gerlinde Gasser, geb. 2.11.1939, das mit diesem Mindestanteil verbundene Wohnungseigentum an den Räumlichkeiten top. Nr. 3 des Hauses Spitalweg 7 einverleibt,
- H) die je 53/1118 Anteile des Herrn Johann Gasser, geb. 30.11.1932, und der Frau Gerlinde Gasser, geb. 2.11.1939, zufolge gemeinsamen Wohnungseigentums an der Wohnung Nr. 3 des Hauses Spitalweg 7 zu zusammen 53/559 Liegenschaftsanteilen verbunden,
- I) ob den je 109/1118 Anteilen des Herrn Johann Gasser, geb. 30.11.1932, und der Frau Gerlinde Gasser, geb. 2.11.1939, das mit diesem Mindestanteil verbundene Wohnungseigentum an den Räumlichkeiten top. Nr. 4 des Hauses Spitalweg 7 einverleibt,
- J) die je 109/1118 Anteile des Herrn Johann Gasser, geb. 30.11.1932, und der Frau Gerlinde Gasser, geb. 2.11.1939, zufolge gemeinsamen Wohnungseigentums an der Wohnung Nr. 4 des Hauses Spitalweg 7 zu zusammen 109/559 Liegenschaftsanteilen verbunden,
- nde.

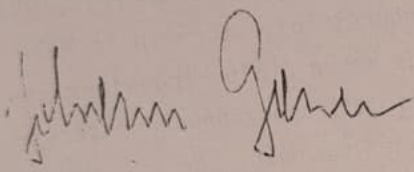
11.)

Soweit in diesem Vertrage nicht besondere Vereinbarungen getroffen wurden, gelten die Bestimmungen des WEG 1975 und subsidiär die derigen Gesetze.

12.)

Dieser nur in einer Urschrift errichtete Vertrag ist gemeinsames Eigentum der Vertragsteile und wird von Herrn Dipl. Ing. Peter Wegerer in treuhändige Verwahrung genommen. Die übrigen Vertragsteile erhalten über Wunsch je eine einfache oder beglaubigte Abschrift.

Leoben, am 16. März 1993

	30. 11. 1932
Ges. Leude Gasser	2. 11. 1939
Dipl. Ing. Peter Wegerer	28. 12. 1980
Stiebinghaus Wegerer	12. 0. 1931
Dipl. Ing. Richard Fick	9. 7. 1981
Klpa Stok	24. 5. 1943