



1499/2004

Wohnungseigentumsstatut

Errichtet von der beim Handelsgericht Wien, prot. Danubius Immobilienverwertungs GmbH, FN 211.257 y, mit Ihren Sitz in Wien und Ihrer Geschäftsanschrift, Favoritenstraße 174, 1100 Wien; in der Folge kurz Danubius genannt

1. Liegenschaftsbezeichnung

Die Danubius ist aufgrund des Kaufvertrages vom 29.1.2004, Alleineigentümer der Liegenschaft im Grundbuch 01002 Alsergrund EZ 775 mit dem hier vorgetragenen Grundstück.

GRUNDBUCH 01002 Alsergrund EINLAGEZAHL 775
BEZIRKSGERICHT Josefstadt

Letzte TZ 616/2004

..... A1

GST-NR.	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
1407/1	GST-Fläche	629	
	Baufl. (Gebäude)	545	
	Baufl. (befestigt)	84	Roßauer Lände 11
1407/8	Baufl. (begrünt)	238	
	GESAMTFLÄCHE	867	

..... A2

2 4 gelöscht

..... B

10 ANTEIL: 1/1

Hinteregger Michael

GEB: 1941-02-23 ADR: D-8000 München 19, Schlagintweitstraße 18

c 2598/1993 Schenkungsvertrag 1993-03-19 Eigentumsrecht

d 366/2004 Abweisung eines Rangordnungsgesuches

e 547/2004 Rangordnung für die Veräußerung bis 2005-02-22

..... C

9 gelöscht

..... HINWEIS

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS

2. Wohnungseigentumswidmung

Aufgrund der Baubewilligung des Bescheides der Stadtgemeinde Wien (MA 37) zur Zahl M.Z. 187287 vom 08.10.1880 sowie MA 36-9-Roßauer Lände 11 vom 15.3.1961, MA 37/9-Roßauer Lände 11/3/78 vom 28.8.1978, MA 37/9-Roßauer Lände 11/2/86 vom 23.1.1987, MA 37/9-Roßauer Lände 11/797/92 vom 8.4.1993 und MA 37/9-Roßauer Lände 11-1/11 vom 13.5.1996 wurde ein Mietzinshaus ob der im Punkt 1. genannten Liegenschaft mit 22 Wohnungen, einer Werkstatt und einen Dachboden errichtet. An diesen 22 Wohnungen, einer Werkstatt und einem Dachboden wird Wohnungseigentum begründet; jene Flächen des Hauses, an denen Zubehörownungseigentum begründet wird, sind in dem im Punkt 3. zitierten Nutzwertgutachten, ausgewiesen.



3. Nutzwertfestlegung

OSTADT
M
D. J. Vera Korab die Nutzwerte für die genannte Liegenschaft berechnet und mit 1506 festgelegt. Die Danubius erklärt, dass die im Nutzwertgutachten enthaltenen Nutzwertberechnungen, sowie die Zu- oder Abstriche ebenso wie die Bewertung der Zubehörobjekte den gesetzlichen Bestimmungen sowie den Umständen des Einzelfalls entsprechen.

4. Vorläufiges Wohnungseigentum

Die Danubius begründet hiermit an jenen 22 Wohnungen, einer Werkstatt und einem Dachboden für die im zitierten Nutzwertgutachten ein Nutzwert festgelegt wurde, vorläufiges Wohnungseigentum gemäß § 45ff WEG 2002. Aufgrund der Bestimmungen des 10. Abschnittes des WEG 2002 kann an der Liegenschaft durch den Alleineigentümer nur „vorläufiges Wohnungseigentum“ begründet werden. Sobald eine andere Person als der Miteigentümer Miteigentum an der Liegenschaft erwirbt geht das „vorläufige Wohnungseigentum“ in „Wohnungseigentum“ über.

5. Einverleibungsbewilligung

Die Danubius erteilt somit Ihre ausdrückliche Einwilligung, dass im Grundbuch Alsergrund bei der Liegenschaft Rossauer Lände 11, 1090 Wien mit der Einlagezahl 775 nachstehende Eintragungen bewilligt werden:

In der Aufschrift des Gutbestandsblattes die Bezeichnung „vorläufiges Wohnungseigentum“
Die Unterteilung seines 1/1 Anteiles in:

Anteile	Ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentum an	Stock/Lage	m ²
126/1506	Werkstatt 1	Souterrain	156,95
43/1506	Wohnung 1A	Erdgeschoß	38,95
99/1506	Wohnung 2	Erdgeschoß	89,59
52/1506	Wohnung 3-4	Erdgeschoß	52,24
31/1506	Wohnung 5	Erdgeschoß	30,86
45/1506	Wohnung 6	Erdgeschoß	44,91
83/1506	Wohnung 7	1.Stock	75,23
99/1506	Wohnung 8	1.Stock	90,23
48/1506	Wohnung 9	1.Stock	48,21
36/1506	Wohnung 10	1.Stock	35,87
32/1506	Wohnung 11	1.Stock	32,18
44/1506	Wohnung 12	1.Stock	44,41
104/1506	Wohnung 13	2.Stock	88,35
106/1506	Wohnung 14	2.Stock	89,83
48/1506	Wohnung 15	2.Stock	49,64
36/1506	Wohnung 16	2.Stock	36,56
32/1506	Wohnung 17	2.Stock	32,85
45/1506	Wohnung 18	2.Stock	45,73

102/1506	Wohnung 19	3.Stock	88,35
81/1506	Wohnung 20	3.Stock	77,34
98/1506	Wohnung 21-22	3.Stock	84,83
31/1506	Wohnung 23	3.Stock	32,85
43/1506	Wohnung 24	3.Stock	45,73
42/1506	Dachboden	Dachboden	415,00

6. Festlegung nach § 49 WEG 2002

Festlegung im Sinne des § 49 Abs. 1 Z 15 WEG 2002 werden nicht getroffen.

7. Datenschutzerklärung

Die Danubius nimmt zustimmend zur Kenntnis, dass alle Daten, die sich im Zusammenhang mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Wohnungseigentumsstatutes sowie aus der weiteren Abwicklung ergeben, automationsunterstützt verarbeitet werden. Die Danubius stimmt zu, dass diese Daten an finanzierende Kreditinstitute, an die zuständigen Behörden und Gerichte, an den Vertragsverfasser sowie an all jene, für die eine gesonderte Ermächtigung erteilt wird, weitergegeben werden können.

Wien am, 28.4.2004

J. Schmidt 12.02.1980

STADT
7

GZ. ==545/04==

Gebühr: € 17,00 ☒ entrichtet.

Die Echtheit der Unterschrift von

- 1) Herrn Michael SCHMIDT, geb.: 12.02.1980, Angestellter
2380 Perchtholdsdorf, Wienergasse 73.

wird bestätigt.

Bezirksgericht Leopoldstadt
Taborstraße 90 - 92
1020 Wien

Wien, am 28.04.2004

Mag. Robert Schmitt

