

Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag

Gallspach

Im cyber-DOC - Urkunden-
archiv des österr. Notariats
registriert unter Nr. 5020

abgeschlossen zwischen

1. der GSA, Genossenschaft für Stadterneuerung und Assanierung, gemeinnützige registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, Schulstraße 9, 4040 Linz – im Folgenden auch als Verkäuferin bezeichnet – einerseits, und
2. den in der angeschlossenen Tabelle bezeichneten Personen – im Folgenden auch als Käufer bezeichnet – andererseits, sowie zwischen diesen

wie folgt:

I. Einleitung

1. Die GSA, Genossenschaft für Stadterneuerung und Assanierung, gemeinnützige registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, im folgenden kurz Verkäufern genannt, ist Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 824 Grundbuch der KG 44005 Gallspach bestehend aus den Grundstücken 216/1, 216/2, 216/3, 216/4 und 216/5 (Adresse: 4713 Gallspach, Pfarrgraben 4, 5, 6, 7 und 8).
2. Gemäß § 9 WEG 2002 hat der gerichtlich beeidete Sachverständige Wolfgang Rabhansl mit Gutachten vom 15.10.2007 wie nachfolgend in der Urkunde ersichtlich die Nutzwerte und gemäß § 6 Absatz 1 Z. 2 WEG 2002 den Bestand von selbständigen Wohnungen und sonstigen selbständigen Räumlichkeiten und der Wohnhausanlage gemäß § 2 Abs. 2 WEG 2002 festgesetzt. Dieses Gutachten ist der Kaufvertragsurkunde als integrierender Bestandteil angeschlossen.

Die Ermittlung der Nutzwerte und der daraus abgeleiteten Miteigentumsanteile erfolgte auf Grundlage der behördlich bewilligten Baupläne der Marktgemeinde Gallspach laut Baubewilligungsbescheid vom 17. Mai 1997. Die im

angeschlossenen Gutachten berechneten Nutzwerte werden als endgültig dem Vertrag zugrundegelegt.

Die Vertragsparteien stellen dazu weiters fest, dass die sich aus diesem Gutachten ergebenden Mindestanteile jeweils dem Verhältnis der Nutzwerte der im Wohnungseigentum stehenden Wohnungen oder sonstigen Räumlichkeiten zur Summe der Nutzwerte aller Wohnungen oder sonstigen Räumlichkeiten auf dieser Liegenschaft entsprechen. Weiters wird festgehalten, dass eine Hausbesorgerwohnung nicht vorhanden ist.

3. Die Errichtung der Wohnhausanlage und die Einräumung des Wohnungseigentumsrechtes erfolgt im Anwendungsbereich des Bundesgesetzes über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen (WGG).
4. Das Land Oberösterreich hat die Errichtung der Wohnhausanlage durch Gewährung öffentlicher Mittel auf Grundlage des Landesgesetzes vom 29-05-1990 (über die Förderung der Errichtung und der Sanierung von Wohnhäusern, Wohnungen und Wohnheimen) LGBl 1990/49, in der Fassung der Wiederverlautbarung vom 04-02-1993/6 (Ö.o. WFG 1993) gefördert. Soweit die landesgesetzlichen Bestimmungen und die dazu ergangenen Verordnungen auch das Verhältnis zwischen den Vertragsparteien beeinflussen, sind sie auf diesen Vertrag nur insoweit anzuwenden, als die Verkäufern dadurch nicht verpflichtet wird, von den Vorschriften zur Erfüllung des gesetzlichen Auftrages der gemeinnützigen Bauvereinigungen (insbesondere von den §§ 13 bis 20 und 23 WGG) abzuweichen.

II. Vertragsgegenstand

1. Gegenstand des Kaufes sind die aus dem angeschlossenen Gutachten den einzelnen Wohnungseigentumsobjekten zugeordneten Anteile der Liegenschaft; es sind diese insgesamt 1.946-tel Anteile. Mit diesen Anteilen soll das Wohnungseigentumsrecht an den betreffenden Wohnungen, also das Recht der Verkäuferin und der Käufer auf ausschließliche Nutzung und Verfügung über diese Wohnungen untrennbar verbunden werden.

3. Stimmen die Darlehensgeber (Kreditgeber) einer Übernahme der Darlehen (Kredite) durch den Käufer oder der Entlassung der Verkäuferin aus der Haftung nicht zu, so ist dieser verpflichtet, den nach der Vorstellung der Parteien durch Darlehen (Kredite) aufzubringenden Teil des Kaufpreises aus eigenem zu bezahlen und die Verkäuferin diesbezüglich schad- und klaglos zu halten. Dies gilt insbesondere dann, wenn ein Käufer nicht förderungswürdig ist.

V. Übergabe und Übernahme

1. Die Übergabe und Übernahme des Vertragsgegenstandes bzw. der jeweiligen vertragsgegenständlichen Liegenschaftsanteile in das Eigentum des jeweiligen Käufers erfolgt mit 1.1.2008. Ab diesem Zeitpunkt werden die Wohnungen und sonstigen selbständigen Räumlichkeiten, deren Überlassung bisher in Miete erfolgt ist, in das (vorerst außerbücherliche) Eigentum der jeweiligen Nutzungsberechtigten übertragen.
2. Mit diesem Zeitpunkt gehen Gefahr und Nutzen sowie Last und Vorteil hinsichtlich des Kaufobjektes auf den jeweiligen Käufer über.
3. Der Käufer erklärt ausdrücklich, Lage und Zustand der vertragsgegenständlichen Liegenschaft, sowie vor allem auch die Lage und Zustand der vertragsgegenständlichen Wohnung samt Zubehör innerhalb des Gesamtbauwerkes und die Lage der allgemeinen Teile und Einrichtungen der Wohnhausanlage zu kennen

VI. Grundbücherliche Lasten und sonstige Beschränkungen

1. Die Vertragsparteien stellen fest, dass die Liegenschaft am Tag der Unterfertigung dieser Vertragsurkunde wie folgt belastet ist:

C-LN 3 a:

Pfandrecht per ATS 5.934.600,-- samt 15 % Zinsen, 16 % Verzugs- und Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung von ATS 1.780.380,-- für Immo-Bank Aktiengesellschaft.

2. Die Beschreibung und Lage der Wohnungen samt Zubehör ergibt sich aus dem angeschlossenen Gutachten des gerichtlich beeideten Sachverständigen Wolfgang Rabhansl vom 15.10.2007. Die den Gegenstand des Kaufes darstellenden Miteigentumsanteile an der Liegenschaft sowie die Wohnungen samt Zubehör, an denen der Käufer das ausschließliche Recht auf Nutzung und Verfügung erwerben sollen, werden als Vertragsgegenstand bezeichnet; sofern sich diese Bezeichnung nicht ausdrücklich oder nach dem Zweck der Regelung nur auf einzelne Teile (also etwa nur auf die Miteigentumsanteile oder die Wohnungen) bezieht.

III. Vertragsinhalt

1. Die Verkäuferin verkauft und übergibt an die in der angeschlossenen Tabelle Beilage A als Käufer bezeichneten Person die dort bezeichneten Liegenschaftsanteile an der Liegenschaft Einlagezahl 824 der KG 44005 Gallspach und der jeweilige Käufer kauft und übernimmt diese Anteile mit allen Rechten und Befugnissen, mit denen die Verkäuferin diese Anteile bisher besessen und benützt hat bzw. zu besitzen und benützen berechtigt war, um den in Punkt IV. angeführten Kaufpreis.

IV. Kaufpreis

1. Der Kaufpreis für die vertragsgegenständlichen Liegenschaftsanteile wurde nach den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes festgelegt und ergibt sich für den Käufer in Euro lt. Beilage Tabelle A.
2. Soweit ein Käufer den Kaufpreis nicht bar bezahlt, übernimmt er die zur Finanzierung der gesamten Herstellungskosten aufgenommenen Darlehen (Kredite) einschließlich der Nachtragsdarlehen. Mit Unterfertigung dieser Vertragsurkunde erklärt der davon betroffene Käufer nunmehr auch gegenüber den Gläubigern gemäß § 1405 ABGB – unter Übernahme der persönlichen Haftung in diese Darlehen (Kredite) einzutreten und die sich daraus ergebenden Verpflichtungen zu erfüllen.

C-LN 4 a:

Pfandrecht per ATS 22.486.000,-- samt 3 % Zinsen, 15 % Verzugs- und Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung von ATS 2.248.600,-- für Land Oberösterreich (Wo-3022021).

C-LN 5 a:

Veräußerungsverbot gemäß § 28 Abs. 2 OÖ WFG 1993 für Land Oberösterreich

C-LN 6 a:

Dienstbarkeit der 30 kV-Erdkabelanlage hins. Gst. 216/2, 216/3 gem. Pkt. I – III Dienstbarkeitsvertrag vom 18.2.1997 für OÖ. Kraftwerke Aktiengesellschaft

2. Die Käufer erklären ihr ausdrückliches Einverständnis zur Sicherstellung jener Darlehen (Kredite), die zur Finanzierung der in den §§ 13 bis 15 WGG vorgesehenen Aufwendungen aufgenommen wurden oder noch aufgenommen werden.
3. Die nicht in Geldlasten bestehenden Beschränkungen der Liegenschaft einschließlich der in den Anwartschaftsverträgen vorgesehenen Verpflichtung zur Einräumung von Dienstbarkeiten zugunsten umliegender Grundstücke werden von den Käufern ohne Anrechnung auf den Kaufpreis übernommen. Die Übernahme von Geldlasten erfolgt unter Anrechnung auf den Kaufpreis.

VII. Bevollmächtigung

1. Die Käufer erteilen hiermit des GSA, Genossenschaft für Stadterneuerung und Assanierung, gemeinnützige registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, Schulstraße 9, 4040 Linz, die Vollmacht
 - a) zur Unterfertigung und grundbücherlichen Eintragung von Schuld- und Pfandbestellungsurkunden, durch welche Darlehen (Kredite) zur Finanzierung der in §§ 13 bis 15 WGG angeführten Aufwendungen aufgenommen und auf der Liegenschaft sichergestellt werden;
 - b) zur Unterfertigung und grundbücherlichen Eintragung von Pfandaufteilungsurkunden hinsichtlich der Darlehen (Kredite) sowie zur grundbücherlichen Durchführung von Löschungserklärungen;

Beilage A

Zum Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag vom 14. Dezember 2007

Spalte 1	Spalte 2	Spalte 3	Spalte 4	Spalte 5	Spalte 6	Spalte 7	Spalte 8
WE Wohnungseigentum	Name, Geburtsdatum, Beruf, Anschrift der Käufer	Nutzwerte In 1.946- tel	Eigenmittel gesamt	WBF – Darlehen per 31.12.07	Fremddarlehen per 31.12.07	2. Fremddarlehen per 31.12.07	Gesamtkosten
Einheit 1 Wohnung 1 Haus 1/GG KFZ- Abstellfläche 1	Genossenschaft für Stadterneuerung und Assanierung, gemeinnützige registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, Schulstrasse 9, 4040 Linz	93 3	15.390,22 ---	71.086,99- ---	11.986,14 ---	6.307,17 ---	104.770,52 ---
Einheit 2 Wohnung 2 Haus 1/EG KFZ- Abstellfläche 2	Karin Preletzer, geb. 4.7.1967, Raumpflegerin, Pfarrgraben 4/2, 4713 Gallsbach	62 3	11.359,93 ---	52.471,12 ---	8.847,27 ---	4.655,48 ---	77.333,80 ---
Einheit 3 Wohnung 3 Haus 1/EG KFZ- Abstellfläche 3	Genossenschaft für Stadterneuerung und Assanierung, gemeinnützige registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, Schulstrasse 9, 4040 Linz	61 3	11.205,18 ---	51.756,39 ---	8.726,76 ---	4.592,07 ---	76.280,40 ---

Einheit 12 Wohnung 2 Haus 3/EG KFZ- Abstellfläche 12	Birgit Sickinger, geb. 7.9.1969, kaufm. Angestellte, Pfarrgraben 6/2, 4713 Gallspach	72 3	13.099,39 ---	60.505,68 ---	10.202,00 ---	5.368,35 ---	89.175,42 ---
Einheit 13 Wohnung 3 Haus 3/EG KFZ- Abstellfläche 13	Heinrich Sturmaier, geb. 17.2.1959, Maschinenbautechniker, Pfarrgraben 6/3, 4713 Gallspach	72 3	12.907,30 ---	59.618,43 ---	10.052,40 ---	5.289,63 ---	87.867,76 ---
Einheit 14 Wohnung 4 Haus 3/DG KFZ- Abstellfläche 14	Genossenschaft für Stadterneuerung und Assanierung, gemein- nützige registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, Schulstrasse 9, 4040 Linz	69 3	12.885,96 ---	59.519,85 ---	10.035,77 ---	5.280,88 ---	87.722,46 ---
Einheit 15 Wohnung 5 Haus 3/DG KFZ- Abstellfläche 15	Sabine Hinterleitner, geb. 20.6.1975, Angestellte, Pfarrgraben 6/5, 4713 Gallspach	69 3	12.859,27 ---	59.396,62 ---	10.015,00 ---	5.269,95 ---	87.540,84 ---

Einheit 16 Wohnung 1 Haus 4/GG KFZ- Abstellfläche 16	Elisabeth Kiener, geb. 13.9.1961, kaufm. Angestellte und Helmut Kiener, geb. 25.7.1962, Aussendienstmitarbeiter, Pfarrgraben 7/1, 4713 Gallspach	105 3	17.375,14 ---	80.255,27 ---	13.532,02 ---	7.120,62 ---	118.283,05 ---
Einheit 17 Wohnung 2 Haus 4/EG KFZ- Abstellfläche 17	Birgitt Beham, geb. 24.4.1965, Pflegehelferin, Pfarrgraben 7/2, 4713 Gallspach	72 3	13.097,61 ---	60.497,47 ---	10.200,61 ---	5.367,62 ---	89.163,31 ---
Einheit 18 Wohnung 3 Haus 4/EG KFZ- Abstellfläche 18	Genossenschaft für Stadterneuerung und Assanierung, gemein- nützige registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, Schulstrasse 9, 4040 Linz	72 3	12.912,64 ---	59.643,08 ---	10.056,55 ---	5.291,81 ---	87.904,08 ---
Einheit 19 Wohnung 4 Haus 4/DG KFZ- Abstellfläche 19	Marianne Helletsgruber, geb. 13.12.1964, Köchin, Pfarrgraben 7/4, 4713 Gallspach	69 3	12.903,74 ---	59.602,00 ---	10.049,63 ---	5.288,17 ---	87.843,54 ---

Einheit 4 Wohnung 4 Haus 1/DG KFZ- Abstellfläche 4	Genossenschaft für Stadterneuerung und Assanierung, gemein- nützige registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, Schulstrasse 9, 4040 Linz	58 3	10.756,97 ---	49.686,13 ---	8.377,69 ---	4.408,39 ---	73.229,18 ---
Einheit 5 Wohnung 5 Haus 1/DG KFZ- Abstellfläche 5	Sabine Lechner, geb. 30.9.1973, Alten- fachbetreuerin, Pfarrgraben 4/5, 4713 Gallspach	58 3	10.744,53 ---	49.628,63 ---	8.367,99 ---	4.403,28 ---	73.144,43 ---
Einheit 6 Wohnung 1 Haus 2/GG KFZ- Abstellfläche 6	Genossenschaft für Stadterneuerung und Assanierung, gemein- nützige registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, Schulstrasse 9, 4040 Linz	105 3	17.376,93 ---	80.263,48 ---	13.533,40 ---	7.121,35 ---	118.295,16 ---
Einheit 7 Wohnung 2 Haus 2/EG KFZ- Abstellfläche 7	Jolanta Ostrowski, geb. 30.5.1962, Köchin und Johann Ostrowski, geb. 29.4.1960, Tapezierer, Pfarrgraben 5/2, 4713 Gallspach	72 3	13.076,27 ---	60.398,89 ---	10.183,99 ---	5.358,87 ---	89.018,02 ---

Einheit 8 Wohnung 3 Haus 2/EG KFZ- Abstellfläche 8	Genossenschaft für Stadterneuerung und Assanierung, gemein- nützige registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, Schulstrasse 9, 4040 Linz	72 3	12.916,20 ---	59.659,51 ---	10.059,32 ---	5.293,27 ---	87.928,30 ---
Einheit 9 Wohnung 4 Haus 2/DG KFZ- Abstellfläche 9	Genossenschaft für Stadterneuerung und Assanierung, gemein- nützige registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, Schulstrasse 9, 4040 Linz	69 3	12.889,52 ---	59.536,28 ---	10.038,54 ---	5.282,34 ---	87.746,68 ---
Einheit 10 Wohnung 5 Haus 2/DG KFZ- Abstellfläche 10	Genossenschaft für Stadterneuerung und Assanierung, gemein- nützige registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, Schulstrasse 9, 4040 Linz	68 3	12.830,83 ---	59.265,17 ---	9.992,83 ---	5.258,28 ---	87.347,11 ---
Einheit 11 Wohnung 1 Haus 3/GG KFZ- Abstellfläche 11	Genossenschaft für Stadterneuerung und Assanierung, gemein- nützige registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, Schulstrasse 9, 4040 Linz	104 3	17.314,67 ---	79.975,95 ---	13.484,92 ---	7.095,84 ---	117.871,38 ---

Einheit 20 Wohnung 5 Haus 4/DG KFZ- Abstellfläche 20	Agnes Bazilevsky, geb. 5.5.1972, Köchin und Adam Bazilevsky, geb. 16.10.1965, Lagerleiter, Pfarrgraben 7/5, 4713 Gallspach	69 3	12.845,05 ---	59.330,90 ---	10.003,91 ---	5.264,12 ---	87.443,98 ---
Einheit 21 Wohnung 1 Haus 5/GG KFZ- Abstellfläche 21	Sonja Arthofer, geb. 31.10.1968, Angestellte, Pfarrgraben 8/1, 4713 Gallspach	102 3	17.074,56 ---	78.866,88 ---	13.297,92 ---	6.997,44 ---	116.236,80 ---
Einheit 22 Wohnung 2 Haus 5/EG KFZ- Abstellfläche 22	Genossenschaft für Stadterneuerung und Assanierung, gemein- nützige registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, Schulstrasse 9, 4040 Linz	71 3	13.069,15 ---	60.366,02 ---	10.178,45 ---	5.355,96 ---	88.969,58 ---
Einheit 23 Wohnung 3 Haus 5/EG KFZ- Abstellfläche 23	Genossenschaft für Stadterneuerung und Assanierung, gemein- nützige registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, Schulstrasse 9, 4040 Linz	71 3	12.951,77 ---	59.823,81 ---	10.087,03 ---	5.307,85 ---	88.170,46 ---

Einheit 24 Wohnung 4 Haus 5/DG KFZ- Abstellfläche 24	Genossenschaft für Stadterneuerung und Assanierung, gemein- nützige registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, Schulstrasse 9, 4040 Linz	68 3	12.864,62 ---	59.421,26 ---	10.019,15 ---	5.272,13 ---	87.577,16 ---
Einheit 25 Wohnung 5 Haus 5/DG KFZ- Abstellfläche 25	Genossenschaft für Stadterneuerung und Assanierung, gemein- nützige registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, Schulstrasse 9, 4040 Linz	68 3	12.905,52 ---	59.610,22 ---	10.051,01 ---	5.288,90 ---	87.855,65 ---

WOLFGANG RABHANSL

allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
Immobilienverwaltung - Wohnungseigentum

A-4020 Linz, Starhembergstraße 27

Telefon: (0732) 77 32 83

Mobil: 0664 / 50 35 844

Fax: (0732) 21 00 22 90 70

e-mail: wolfgang.rabhansl@liwest.at

Nutzwertgutachten

Im Sinne des WEG 2002 i.d.F der WRN 2006 betreffend
die Begründung von Wohnungseigentum an der

Liegenschaft EZ 824
Grundbuch 44005 Gallspach
GST-NR.: 216/1, 216/2,
216/3, 216/4 und 216/5

Bezirksgericht Grieskirchen

in

4713 Gallspach, Pfarrgraben 4, 5, 6, 7, 8.

Linz, 15. Oktober 2007

Dieses Gutachten umfaßt 19 Seiten zuzügl. Beilagen

1. **Auftraggeber:**
GSA – Genossenschaft für Stadterneuerung und Assanierung, gemeinnützige registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, Schulstraße 9, 4040 Linz.
2. **Stichtag des Gutachtens:**
15.10.2007
3. **Grundlagen:**
 - Besichtigungen des Objektes
 - Bescheid/Baubewilligung vom 17. Mai 1996 des Marktgemeindeamtes Gallsbach mit Geschäftszahl 131-9/2368-1996
Grundbuchsauszug vom 10.10.2007 für EZ 824
 - Polierpläne der Gesellschaft für den Wohnungsbau, 4021 Linz, Hirschgasse 32, unterschiedlichem Datums, genehmigt seitens der Baubehörde, Marktgemeindeamt Gallsbach
Plan M 1:200, Plan Nr.: 06 – Lageplan
Plan M 1:50, Haus 1, Plan Nr.: 01 – Gartengeschoß
Plan M 1:50, Haus 1, Plan Nr.: 02 – Erdgeschoß
Plan M 1:50, Haus 1, Plan Nr.: 03 – Dachgeschoß
Plan M 1:50, Haus 2, Plan Nr.: 01 – Gartengeschoß
Plan M 1:50, Haus 2, Plan Nr.: 02 – Erdgeschoß
Plan M 1:50, Haus 2, Plan Nr.: 03 – Dachgeschoß
Plan M 1:50, Haus 3, Plan Nr.: 01 – Gartengeschoß
Plan M 1:50, Haus 3, Plan Nr.: 02 – Erdgeschoß
Plan M 1:50, Haus 3, Plan Nr.: 03 – Dachgeschoß
Plan M 1:50, Haus 4, Plan Nr.: 01 – Gartengeschoß
Plan M 1:50, Haus 4, Plan Nr.: 02 – Erdgeschoß
Plan M 1:50, Haus 4, Plan Nr.: 03 – Dachgeschoß
Plan M 1:50, Haus 5, Plan Nr.: 01 – Gartengeschoß
Plan M 1:50, Haus 5, Plan Nr.: 02 – Erdgeschoß
Plan M 1:50, Haus 5, Plan Nr.: 03 – Dachgeschoß
 - Nutzflächenaufstellung seitens GSA
 - Widmung der Räumlichkeiten samt Zubehör, Zuordnung der Kellerabteile und Beschreibung der Bauausführung seitens GSA
4. **Bestand**
Fünf Wohnhäuser in Reihe mit je fünf Wohnungen samt Zubehör auf drei Ebenen, 25 KFZ Abstellflächen entlang des öffentlichen Gutes Pfarrgraben.
5. **Beschreibung:**
Seitens der Grundstückseigentümerin wurde in Gallsbach östlich des Gemeindezentrums ein rechteckiges Grundstück, am öffentlichen Gut Pfarrgraben gelegen, erworben. Das Grundstück weist in seiner Ost/West Achse ein ansteigendes Gefälle auf, in südlicher Richtung fällt das Gelände relativ steil ab. Die nördliche Grundstücksgrenze bildet das öffentliche Gut, die anderen sind zum teil bebaute Nachbarliegenschaften.

Diese Geländeformation nützend wurde vor ca. 10 Jahren die Liegenschaft mit fünf freistehenden Wohnhäusern in Reihe bebaut, entlang des öffentlichen Gutes wurden die KFZ Abstellflächen errichtet. Jedes Wohnhaus ist mit je fünf Wohneinheiten ausgestattet, die Besonderheit des Geländes nach Süden ergab eine abgestufte Bauweise, die in den Geschoßen Garten-, Erd- und Dachgeschoß ausgeführt wurden.

Jedes Haus wird auf Höhe des Erdgeschoßes vom öffentlichen Gut her erschlossen; in diesem und im Dachgeschoß befinden sich baulich abgesetzt je zwei Wohneinheiten, die Teilung in jeweils eine östliche und westliche Wohneinheit. Eine Wohneinheit liegt im Gartengeschoß im vorderen Gebäudereich, im rückwärtigen stehen allgemeine Räumlichkeiten und die Abteile je Wohnung zur Verfügung.

Den Wohnungen im Gartengeschoß sind Terrassen und Gartenzubehörflächen zugeordnet, die übrigen Wohnungen weisen Balkone als Bestandteil auf. Allen Wohnungen sind im Gartengeschoß je ein Kellerabteil als Zubehör und im Freien je eine KFZ Abstellfläche als selbständiges Wohnungseigentum zugeordnet. Die allgemeinen Flächen sind groß teils als Garten gestaltet, zwischen den Häusern gibt es Abgangsstufen, je Haus ist ein Müllplatz vorhanden.

6. Grundsätze:

Die Nutzflächen sind auftragsgemäß aus der Nutzflächenaufstellung entnommen, in die Pläne wurde Einsicht genommen. Die Fläche von Terrasse und Balkon werden gesondert ausgewiesen. Als Zubehör sind Gartenfläche und Kellerabteil bei den Wohneinheiten angeführt.

Die KFZ Abstellflächen werden als selbständiges Wohnungseigentum dargestellt.

In der Bezeichnung bedeutet:

EG	Erdgeschoß
GG	Gartengeschoß
KFZ	Kraftfahrzeug
DG	Dachgeschoß
WO	Wohnung(Whg.)
RNW	Regelnutzwert
Z	Zubehör
A	KFZ Abstellfläche

7. Hinweise:

Werterhöhende und wertmindernde Unterschiede von weniger als 2 % bleiben bei den Zu- und Abschlägen ebenso unberücksichtigt wie Planabweichungen von weniger als 3 % der Nutzfläche des einzelnen WE-Objektes. Es ist keine Hausbesorgerwohnung im Sinne der gesetzlichen Definition vorhanden.

Das Objekt ist nach den geltenden Bestimmungen der OÖ Bauordnung und den Richtlinien des Amtes der OÖ Landesregierung, Wohnbauförderung errichtet. Es entspricht den Anforderungen an ein zeitgemäßes Wohnen, es wurde in Form des Mietkaufes vor ca. 10 Jahren errichtet.

Die im Plan bei den jeweiligen Einheiten angeführten Flächen von Loggien entsprechen in der Beurteilung und Bewertung der Ausführung von Terrassen und Balkone; sie sind im Gutachten lediglich als Finanzierungsflächen im Sinne geltender Förderungsbestimmungen ausgewiesen.

8. Faktoren der Nutzwertberechnung:

Die Faktoren beruhen ua. auf den Empfehlungen des Hauptverbandes der allgemein gerichtlich besiedeten und zertifizierten Sachverständigen. Bei der Bewertung wurde vom Regelnutzwert mit Faktor 1,0 ausgegangen, wobei die Verwendung bzw. Lage der jeweiligen Bestandsojekte in der Bewertung berücksichtigt wurde, dies ergab Zu- und Abschläge zum Regelnutzwert.

Die Bewertung von Zubehöriteilen bei den jeweiligen Bestandseinheiten ist mit dem Nutzwert der jeweiligen Bestandseinheit verbunden. Terrasse/Balkon ist Bestandteil der Wohnung und entsprechend berechnet worden.

Regelnutzwert Faktor 1,0 = 100 %

Mit dem RNW – Faktor 1,0 – wurden die Wohnflächen des Erdgeschoßes der Häuser 1 bis 5 angesetzt.

Die Wohnflächen im Dachgeschoß der Häuser 1 – 5 erhielten einen 5 % Abschlag – Faktor 0,95 – auch berücksichtigend konstruktiv ausgeführte Dachschrägen.

Die Wohnflächen im Gartengeschoß der Häuser 1 – 5 sind mit einem 5 % Abschlag für die Lage und einem 10 % Zuschlag für die Gartenbenützung berechnet worden – Faktor 1,05.

Die Terrassenflächen sind mit einem Abschlag von 80 % - Faktor 0,20 - und die Balkonflächen mit einem Abschlag von 90 % - Faktor 0,10 – angesetzt.

Die Zubehörfächen Garten sind mit einem Abschlag von 95 % - Faktor 0,05 – und die Kellerabteiflächen sind mit einem Abschlag von 60 % - Faktor 0,40 – versehen.

Das selbständige Wohnungseigentum KFZ Abstellfläche erhielt einen Abschlag von 75 % - Faktor 0,25.

9. Allgemeinflächen:

Gemeinschaftlich genutzt werden alle Räumlichkeiten und Einrichtungen, die nicht bei der Berechnung der Nutzwerte angeführt bzw. bewertet sind bzw. an denen kraft Gesetz Wohnungseigentum nicht begründet werden kann. Auf die beigeschlossenen Pläne wird verwiesen. Diese sind wie folgt:

Haus 1

Hauszugang samt Müllplatz im Freien, Fahrrad- und Kinderwagenraum im Bereich des Haus-
einganges, Treppenlauf samt Podesten vom Gartengeschoß bis Dachgeschoß, im Gartenge-
schoß Heizraum sowie Trocken- und Hausmeisterraum und Erschließungsgang zu den Abteilen.

Haus 2

Hauszugang samt Müllplatz im Freien, Fahrrad- und Kinderwagenraum im Bereich des Haus-
einganges, Treppenlauf samt Podesten vom Gartengeschoß bis Dachgeschoß, im Gartenge-
schoß Heizraum sowie Trocken- und Hausmeisterraum und Erschließungsgang zu den Abteilen.

Haus 3

Hauszugang samt Müllplatz im Freien, Fahrrad- und Kinderwagenraum im Bereich des Haus-
einganges, Treppenlauf samt Podesten vom Gartengeschoß bis Dachgeschoß, im Gartenge-
schoß Heizraum sowie Trocken- und Hausmeisterraum und Erschließungsgang zu den Abteilen.

Haus 4

Hauszugang samt Müllplatz im Freien, Fahrrad- und Kinderwagenraum im Bereich des Haus-
einganges, Treppenlauf samt Podesten vom Gartengeschoß bis Dachgeschoß, im Gartenge-
schoß Heizraum sowie Trocken- und Hausmeisterraum und Erschließungsgang zu den Abteilen.

Haus 5

Hauszugang samt Müllplatz im Freien, Fahrrad- und Kinderwagenraum im Bereich des Haus-
einganges, Treppenlauf samt Podesten vom Gartengeschoß bis Dachgeschoß, im Gartenge-
schoß Heizraum sowie Trocken- und Hausmeisterraum und Erschließungsgang zu den Abteilen.

Außenanlage:

Alle Verkehrswege und Erschließungen wie Abgangstreppen zu den allgemeinen Teilen der Liegenschaft, die als Garten gestaltete unbebaute Grundstücksfläche samt allen angepflanzten Kulturen.

Die Versorgungseinrichtungen wie Wasser, Kanal, Strom und Gas sowie die Kommunikations-einrichtungen für Telefon, TV, etc. Weiters alle konstruktiv verbliebenen Dachflächen, alle für den Betrieb derartiger Wohnhäuser notwendigen technischen Einrichtungen für alle Bestand-nnehmer wie insbesondere Gebäudeeinrichtungen für Brand- und Umweltschutz, und dgl., be-sondere Ver- und Entsorgungsleitungen im Rahmen der allgemeinen Verkehrsauffassung.

Weiters gemeinschaftlich genutzt werden alle sonstigen Teile der Liegenschaft, die keiner Ein-heit zugeordnet sind.

10. Erläuterung:

Topographische Bezeichnung:

- 4713 Gallspach, Pfarrgraben 4 - Haus 1
- 4713 Gallspach, Pfarrgraben 5 - Haus 2
- 4713 Gallspach, Pfarrgraben 6 - Haus 3
- 4713 Gallspach, Pfarrgraben 7 - Haus 4
- 4713 Gallspach, Pfarrgraben 8 - Haus 5

Bei der *Berechnung der Nutzwerte* erhielt jede Bestandseinheit eine fortlaufende Nummer. Unter *Einheit lt. Plan* ist die Wohnungsnummer bzw. KFZ Abstellfläche ausgewiesen. Unter *Art* bedeu-tet die Bezeichnung *WO* die jeweilige Einheit *Wohnung* und *Z* das dazugehörige *Zubehör*.

Die Bezeichnung *Geschoß* gibt die Situierung in der jeweiligen Ebene an.

Die jeweiligen Faktoren zur Nutzwertberechnung sind bei jeder Bestandseinheit angeführt, der Nutzwert jeder Einheit ohne Zubehör ist in der Berechnung ausgewiesen.

Das selbständige Wohnungseigentum KFZ Abstellfläche erhielt die Bezeichnung *A*

11. Beilagen:

Das §-6-WEG-Gutachten, der Grundbuchsatz, der Lageplan sowie die Kopie Seite 1 der Baubewilligungen bilden neben den Polierplänen (maßstäblich verkleinert) für Gartengeschoß, Erdgeschoß und Dachgeschoß je Haus einen integrierenden Bestandteil des Gutachtens.

Bewertung

Lfd. Einheit	Ge-								
Nr. lt. Plan	Art	schoß	Räume	m²	Faktor	Nutzwert einzel	Nutzwert rund	Nutzwert gesamt	

12. Berechnung der Nutzwerte

4713 Gallspach, Pfarrgraben 4 - Haus 1

1	1	WO	GG	Diele	7,66				
				Abstellraum	2,12				
				Bad	4,62				
				WC	2,20				
				Vorraum	6,69				
				Wohnküche	28,47				
				Kind	8,96				
				Kind	11,12				
				Schlafzimmer	<u>10,18</u>				
					82,02	1,05	86,12	86	
				Terrasse(Loggia)	8,08	0,20	1,62	2	
				Terrasse(Loggia)	13,67	0,20	2,73	3	
				Nutzwert Wohnung				91	
	Z	außen		Gartenzubehörfläche	17,71	0,05	0,89	1	
	Z	GG		Abteil 1	2,90	0,40	1,16	1	
				Nutzwert Zubehör				2	
				Nutzwert gesamt					
				Loggiafläche WBF	4,51				93
				Wohnfläche WBF	86,53				
2	2	WO	EG	Vorraum	6,92				
				Abstellraum	1,95				
				Bad	4,62				
				WC	1,47				
				Wohnküche	24,24				
				Kind	8,17				
				Schlafzimmer	<u>12,16</u>				
					59,53	1,00	59,53	60	
				Balkon(Loggia)	4,34	0,10	0,43	1	
				Nutzwert Wohnung				61	
	Z	GG		Abteil 2	2,90	0,40	1,16	1	
				Nutzwert Zubehör				1	
				Nutzwert gesamt					
				Loggiafläche WBF	4,34				62
				Wohnfläche WBF	63,87				
3	3	WO	EG	Vorraum	6,92				
				Abstellraum	1,95				
				Bad	4,62				
				WC	1,47				
				Wohnküche	24,53				
				Kind	8,17				
				Schlafzimmer	<u>11,80</u>				
					59,46	1,00	59,46	59	

Bewertung

Lfd. Nr.	Einheit	Ge- schloß	Räume	m²	Faktor	Nutzwert einzel	Nutzwert rund	Nutzwert gesamt
			Balkon(Loggia)	4,34	0,10	0,43	<u>1</u>	
			Nutzwert Wohnung				60	
		Z	GG	Abteil 3	2,89	0,40	1,16	<u>1</u>
			Nutzwert Zubehör				1	
			Nutzwert gesamt					61
			Loggiafläche WBF	3,54				
			Wohnfläche WBF	63,00				
4	4	WO	DG	Vorraum	6,92			
			Abstellraum	1,95				
			Bad	4,62				
			WC	1,47				
			Wohnküche	24,13				
			Kind	8,17				
			Schlafzimmer	12,16				
				59,42	0,95	56,45	56	
			Balkon(Loggia)	4,37	0,10	0,44	<u>1</u>	
			Nutzwert Wohnung				57	
		Z	GG	Abteil 4	2,89	0,40	1,16	<u>1</u>
			Nutzwert Zubehör				1	
			Nutzwert gesamt					58
			Loggiafläche WBF	1,06				
			Wohnfläche WBF	60,48				
5	5	WO	DG	Vorraum	6,92			
			Abstellraum	1,95				
			Bad	4,62				
			WC	1,47				
			Wohnküche	24,42				
			Kind	8,17				
			Schlafzimmer	11,80				
				59,35	0,95	56,38	56	
			Balkon(Loggia)	4,37	0,10	0,44	<u>1</u>	
			Nutzwert Wohnung				57	
		Z	GG	Abteil 5	2,89	0,40	1,16	<u>1</u>
			Nutzwert Zubehör				1	
			Nutzwert gesamt					58
			Loggiafläche WBF	1,06				
			Wohnfläche WBF	60,41				

Bewertung

Lfd. Nr.	Einheit	Ge- schloß	Räume	m²	Faktor	Nutzwert einzeln	Nutzwert rund	Nutzwert gesamt
4713 Gallspach, Pfarrgraben 5 - Haus 2								
6	1	WO	GG	Diele	7,66			
				Abstellraum	2,33			
				Bad	5,26			
				WC	2,35			
				Vorraum	7,57			
				Wohnküche	32,97			
				Kind	9,94			
				Kind	12,87			
				Schlafzimmer	11,97			
					92,92	1,05	97,57	98
				Terrasse(Loggia)	4,64	0,20	0,93	1
				Terrasse(Loggia)	13,36	0,20	2,67	3
				<i>Nutzwert Wohnung</i>			102	
		Z	außen	Gartenzubehörfläche	21,32	0,05	1,07	1
		Z	GG	Abteil 1	3,84	0,40	1,54	2
				<i>Nutzwert Zubehör</i>			3	
				<i>Nutzwert gesamt</i>				105
				<i>Loggiafläche WBF</i>	4,78			
				<i>Wohnfläche WBF</i>	97,70			
7	2	WO	EG	Vorraum	4,47			
				Flur	3,88			
				Abstellraum	1,46			
				Bad	4,62			
				WC	1,47			
				Wohnküche	27,19			
				Kind	11,76			
				Schlafzimmer	14,35			
					69,20	1,00	69,20	69
				Balkon(Loggia)	4,32	0,10	0,43	1
				<i>Nutzwert Wohnung</i>			70	
		Z	GG	Abteil 2	3,84	0,40	1,54	2
				<i>Nutzwert Zubehör</i>			2	
				<i>Nutzwert gesamt</i>				72
				<i>Loggiafläche WBF</i>	4,32			
				<i>Wohnfläche WBF</i>	73,52			
8	3	WO	EG	Vorraum	4,50			
				Flur	3,88			
				Abstellraum	1,67			
				Bad	4,62			
				WC	1,47			
				Wohnküche	27,17			
				Kind	12,00			
				Schlafzimmer	13,79			
					69,10	1,00	69,10	69

Bewertung

Lfd. Nr.	Einheit	Ge- schloß	Räume	m²	Faktor	Nutzwert einzel	Nutzwert rund	Nutzwert gesamt
			Balkon(Loggia)	4,32	0,10	0,43	<u>1</u>	
			Nutzwert Wohnung				70	
		Z	GG	Abteil 3	3,81	0,40	1,52	<u>2</u>
			Nutzwert Zubehör				2	
			Nutzwert gesamt					72
			Loggiafläche WBF	3,52				
			Wohnfläche WBF	72,62				
9	4	WO	DG	Vorraum	4,55			
			Flur	3,88				
			Abstellraum	1,46				
			Bad	4,62				
			WC	1,47				
			Wohnküche	27,19				
			Kind	11,25				
			Schlafzimmer	<u>14,80</u>				
				69,22	0,95	65,76	66	
			Balkon(Loggia)	4,35	0,10	0,44	<u>1</u>	
			Nutzwert Wohnung				67	
		Z	GG	Abteil 4	3,84	0,40	1,54	<u>2</u>
			Nutzwert Zubehör				2	
			Nutzwert gesamt					69
			Loggiafläche WBF	3,25				
			Wohnfläche WBF	72,47				
10	5	WO	DG	Vorraum	4,61			
			Flur	3,88				
			Abstellraum	1,46				
			Bad	4,62				
			WC	1,47				
			Wohnküche	27,19				
			Kind	12,17				
			Schlafzimmer	<u>13,49</u>				
				68,89	0,95	65,45	65	
			Balkon(Loggia)	4,35	0,10	0,44	<u>1</u>	
			Nutzwert Wohnung				66	
		Z	GG	Abteil 5	3,81	0,40	1,52	<u>2</u>
			Nutzwert Zubehör				2	
			Nutzwert gesamt					68
			Loggiafläche WBF	3,25				
			Wohnfläche WBF	72,14				

Bewertung

Lfd. Einheit	Nr.	It. Plan	Art	Ge- schoß Räume	m²	Faktor	Nutzwert einzeln	Nutzwert rund	Nutzwert gesamt
4713 Gallsbach, Pfarrgraben 6 - Haus 3									
11	1	WO	GG	Diele	7,66				
				Abstellraum	2,33				
				Bad	5,26				
				WC	2,35				
				Vorraum	7,57				
				Wohnzimmer	22,44				
				Küche	10,19				
				Kind	9,94				
				Kind	12,87				
				Schlafzimmer	11,97				
					92,58	1,05	97,21	97	
				Terrasse(Loggia)	5,18	0,20	1,04	1	
				Terrasse(Loggia)	13,36	0,20	2,67	3	
				Nutzwert Wohnung				101	
		Z	außen	Gartenzubehörfläche	20,75	0,05	1,04	1	
		Z	GG	Abteil 1	3,84	0,40	1,54	2	
				Nutzwert Zubehör				3	
				Nutzwert gesamt					104
				Loggiafläche WBF	4,77				
				Wohnfläche WBF	97,35				
12	2	WO	EG	Vorraum	8,50				
				Abstellraum	1,46				
				Bad	4,62				
				WC	1,47				
				Wohnküche	27,19				
				Kind	11,14				
				Schlafzimmer	14,95				
					69,33	1,00	69,33	69	
				Balkon(Loggia)	4,32	0,10	0,43	1	
				Nutzwert Wohnung				70	
		Z	GG	Abteil 2	3,84	0,40	1,54	2	
				Nutzwert Zubehör				2	
				Nutzwert gesamt					72
				Loggiafläche WBF	4,32				
				Wohnfläche WBF	73,65				
13	3	WO	EG	Vorraum	8,46				
				Abstellraum	1,46				
				Bad	4,62				
				WC	1,47				
				Wohnküche	27,18				
				Kind	11,76				
				Schlafzimmer	14,10				
					69,05	1,00	69,05	69	
				Balkon(Loggia)	4,32	0,10	0,43	1	
				Nutzwert Wohnung				70	

Bewertung

Lfd. Nr.	Einheit lt. Plan	Ge- schloß	Räume	m² Faktor	Nutzwert einzeln	Nutzwert rund	Nutzwert gesamt		
		Z	GG	Abteil 3	3,81	0,40	1,52	<u>2</u>	
				Nutzwert Zubehör				2	
				Nutzwert gesamt					72
				Loggiafläche WBF	3,52				
				Wohnfläche WBF	72,57				
14	4	WO	DG	Vorraum	4,47				
				Flur	3,88				
				Abstellraum	1,46				
				Bad	4,62				
				WC	1,47				
				Wohnküche	29,40				
				Kind	9,55				
				Schlafzimmer	14,35				
					69,20	0,95	65,74	66	
				Balkon(Loggia)	4,35	0,10	0,44	<u>1</u>	
				Nutzwert Wohnung				67	
		Z	GG	Abteil 4	3,84	0,40	1,54	<u>2</u>	
				Nutzwert Zubehör				2	
				Nutzwert gesamt					69
				Loggiafläche WBF	3,25				
				Wohnfläche WBF	72,45				
15	5	WO	DG	Vorraum	8,46				
				Abstellraum	1,46				
				Bad	4,62				
				WC	1,47				
				Wohnküche	28,99				
				Kind	9,95				
				Schlafzimmer	14,10				
					69,05	0,95	65,60	66	
				Balkon(Loggia)	4,35	0,10	0,44	<u>1</u>	
				Nutzwert Wohnung				67	
		Z	GG	Abteil 5	3,81	0,40	1,52	<u>2</u>	
				Nutzwert Zubehör				2	
				Nutzwert gesamt					69
				Loggiafläche WBF	3,25				
				Wohnfläche WBF	72,30				

Bewertung

Lfd. Einheit	Ge-					Nutzwert	Nutzwert	Nutzwert
Nr. lt. Plan	Art	schoß	Räume	m²	Faktor	einzel	rund	gesamt
4713 Gallspach, Pfarrgraben 7 - Haus 4								
16	1	WO	GG	Diele	7,66			
				Abstellraum	2,33			
				Bad	5,26			
				WC	2,35			
				Vorraum	7,57			
				Wohnküche	32,97			
				Kind	9,94			
				Kind	12,87			
				Schlafzimmer	<u>11,97</u>			
					92,92	1,05	97,57	98
				Terrasse(Loggia)	5,18	0,20	1,04	1
				Terrasse(Loggia)	13,36	0,20	2,67	3
				Nutzwert Wohnung				102
	Z	außen		Gartenzubehörfläche	20,75	0,05	1,04	1
	Z	GG		Abteil 1	3,84	0,40	1,54	2
				Nutzwert Zubehör				3
				Nutzwert gesamt				105
				Loggiafläche WBF	4,77			
				Wohnfläche WBF	97,69			
17	2	WO	EG	Vorraum	8,46			
				Abstellraum	1,46			
				Bad	4,62			
				WC	1,47			
				Wohnküche	27,20			
				Kind	11,76			
				Schlafzimmer	<u>14,35</u>			
					69,32	1,00	69,32	69
				Balkon(Loggia)	4,32	0,10	0,43	1
				Nutzwert Wohnung				70
	Z	GG		Abteil 2	3,84	0,40	1,54	2
				Nutzwert Zubehör				2
				Nutzwert gesamt				72
				Loggiafläche WBF	4,32			
				Wohnfläche WBF	73,64			
18	3	WO	EG	Vorraum	8,65			
				Abstellraum	1,46			
				Bad	4,62			
				WC	1,47			
				Wohnküche	27,19			
				Kind	11,76			
				Schlafzimmer	<u>13,93</u>			
					69,08	1,00	69,08	69
				Balkon(Loggia)	4,32	0,10	0,43	1
				Nutzwert Wohnung				70

Bewertung

Lfd. Einheit			Ge-				Nutzwert	Nutzwert	Nutzwert
Nr.	It.	Plan	Art	schoß	Räume	m²	Faktor	einzel	rund
			Z	GG	Abteil 3	3,81	0,40	1,52	<u>2</u>
					Nutzwert Zubehör				2
					Nutzwert gesamt				
					Loggiafläche WBF	3,52			
					Wohnfläche WBF	72,60			
									72
19	4	WO	DG		Vorraum	8,46			
					Abstellraum	1,46			
					Bad	4,62			
					WC	1,47			
					Wohnküche	27,18			
					Kind	11,76			
					Schlafzimmer	<u>14,35</u>			
						69,30	0,95	65,84	66
					Balkon(Loggia)	4,35	0,10	0,44	<u>1</u>
					Nutzwert Wohnung				67
			Z	GG	Abteil 4	3,84	0,40	1,54	<u>2</u>
					Nutzwert Zubehör				2
					Nutzwert gesamt				
					Loggiafläche WBF	3,25			
					Wohnfläche WBF	72,55			
									69
20	5	WO	DG		Vorraum	4,66			
					Flur	3,88			
					Abstellraum	1,46			
					Bad	4,62			
					WC	1,47			
					Wohnküche	27,19			
					Kind	11,76			
					Schlafzimmer	<u>13,93</u>			
						68,97	0,95	65,52	66
					Balkon(Loggia)	4,35	0,10	0,44	<u>1</u>
					Nutzwert Wohnung				67
			Z	GG	Abteil 5	3,81	0,40	1,52	<u>2</u>
					Nutzwert Zubehör				2
					Nutzwert gesamt				
					Loggiafläche WBF	3,25			
					Wohnfläche WBF	72,22			
									69

Bewertung

Lfd. Nr.	Einheit	Ge- schloß	Räume	m²	Faktor	Nutzwert einzeln	Nutzwert rund	Nutzwert gesamt
4713 Gallsbach, Pfarrgraben 8 - Haus 5								
21	1	WO	GG	Vorraum	10,75			
				Abstellraum	2,36			
				Bad	4,62			
				WC	2,16			
				Küche	13,81			
				Wohnzimmer	22,04			
				Kind	11,26			
				Kind	11,26			
				Schlafzimmer	<u>12,87</u>			
					91,13	1,05	95,69	96
				Terrasse(Loggia)	4,32	0,20	0,86	1
				Terrasse(Loggia)	13,36	0,20	2,67	3
				Nutzwert Wohnung				100
	Z	außen		Gartenzubehörfläche	21,86	0,05	1,09	1
	Z	GG		Abteil 1	3,10	0,40	1,24	1
				Nutzwert Zubehör				2
				Nutzwert gesamt				102
				Loggiafläche WBF	4,87			
				Wohnfläche WBF	96,00			
22	2	WO	EG	Vorraum	8,46			
				Abstellraum	1,46			
				Bad	4,39			
				WC	1,47			
				Küche	11,44			
				Wohnzimmer	25,26			
				Schlafzimmer	<u>16,68</u>			
					69,16	1,00	69,16	69
				Balkon(Loggia)	4,32	0,10	0,43	1
				Nutzwert Wohnung				70
	Z	GG		Abteil 2	3,00	0,40	1,20	1
				Nutzwert Zubehör				1
				Nutzwert gesamt				71
				Loggiafläche WBF	4,32			
				Wohnfläche WBF	73,48			
23	3	WO	EG	Vorraum	8,46			
				Abstellraum	1,46			
				Bad	4,62			
				WC	1,47			
				Wohnküche	27,18			
				Kind	11,76			
				Schlafzimmer	<u>14,35</u>			
					69,30	1,00	69,30	69
				Balkon(Loggia)	4,32	0,10	0,43	1
				Nutzwert Wohnung				70

Bewertung

Lfd. Einheit Nr. lt. Plan	Art	Ge- schoß	Räume	m²	Faktor	Nutzwert einzeln	Nutzwert rund	Nutzwert gesamt
	Z	GG	Abteil 3 Nutzwert Zubehör Nutzwert gesamt Loggiafläche WBF Wohnfläche WBF	3,00 3,52 72,82	0,40	1,20	$\frac{1}{1}$	71
24	4	WO	DG	Vorraum Abstellraum Bad WC Wohnküche Kind Schlafzimmer	8,46 1,46 4,39 1,47 27,19 11,76 14,35			
				69,08	0,95	65,63	66	
			Balkon(Loggia) Nutzwert Wohnung	4,35	0,10	0,44	$\frac{1}{67}$	
	Z	GG	Abteil 4 Nutzwert Zubehör Nutzwert gesamt Loggiafläche WBF Wohnfläche WBF	3,00 3,25 72,33	0,40	1,20	$\frac{1}{1}$	68
25	5	WO	DG	Vorraum Abstellraum Bad WC Wohnküche Kind Schlafzimmer	8,46 1,46 4,62 1,47 27,19 11,76 14,35			
				69,31	0,95	65,84	66	
			Balkon(Loggia) Nutzwert Wohnung	4,35	0,10	0,44	$\frac{1}{67}$	
	Z	GG	Abteil 5 Nutzwert Zubehör Nutzwert gesamt Loggiafläche WBF Wohnfläche WBF	3,00 3,25 72,56	0,40	1,20	$\frac{1}{1}$	68

Bewertung

Lfd. Nr.	Einheit	Ge- schloß	Räume	m²	Faktor	Nutzwert einzeln	Nutzwert rund	Nutzwert gesamt
4713 Gallsbach, Pfarrgraben 4 - 8 KFZ Abstellflächen								
26	1	A	außen KFZ Abstellfläche Nutzwert 1/1	10,86	0,25	2,72	3	3
27	2	A	außen KFZ Abstellfläche Nutzwert 1/2	11,79	0,25	2,95	3	3
28	3	A	außen KFZ Abstellfläche Nutzwert 1/3	10,86	0,25	2,72	3	3
29	4	A	außen KFZ Abstellfläche Nutzwert 1/4	10,86	0,25	2,72	3	3
30	5	A	außen KFZ Abstellfläche Nutzwert 1/5	10,86	0,25	2,72	3	3
31	6	A	außen KFZ Abstellfläche Nutzwert 2/1	10,86	0,25	2,72	3	3
32	7	A	außen KFZ Abstellfläche Nutzwert 2/2	10,86	0,25	2,72	3	3
33	8	A	außen KFZ Abstellfläche Nutzwert 2/3	10,81	0,25	2,70	3	3
34	9	A	außen KFZ Abstellfläche Nutzwert 2/4	10,81	0,25	2,70	3	3
35	10	A	außen KFZ Abstellfläche Nutzwert 2/5	10,77	0,25	2,69	3	3
36	11	A	außen KFZ Abstellfläche Nutzwert 3/1	10,77	0,25	2,69	3	3
37	12	A	außen KFZ Abstellfläche Nutzwert 3/2	10,81	0,25	2,70	3	3
38	13	A	außen KFZ Abstellfläche Nutzwert 3/3	11,18	0,25	2,80	3	3
39	14	A	außen KFZ Abstellfläche Nutzwert 3/4	10,81	0,25	2,70	3	3
40	15	A	außen KFZ Abstellfläche Nutzwert 3/5	11,18	0,25	2,80	3	3
41	16	A	außen KFZ Abstellfläche Nutzwert 4/1	11,14	0,25	2,79	3	3

Bewertung

Lfd. Nr.	Einheit	Ge- schloß	Räume	m²	Faktor	Nutzwert einzel	Nutzwert rund	Nutzwert gesamt
42	17	A	außen KFZ Abstellfläche <i>Nutzwert 4/2</i>	11,18	0,25	2,80	3	3
43	18	A	außen KFZ Abstellfläche <i>Nutzwert 4/3</i>	11,09	0,25	2,77	3	3
44	19	A	außen KFZ Abstellfläche <i>Nutzwert 4/4</i>	11,18	0,25	2,80	3	3
45	20	A	außen KFZ Abstellfläche <i>Nutzwert 4/5</i>	11,09	0,25	2,77	3	3
46	21	A	außen KFZ Abstellfläche <i>Nutzwert 5/1</i>	11,04	0,25	2,76	3	3
47	22	A	außen KFZ Abstellfläche <i>Nutzwert 5/2</i>	11,09	0,25	2,77	3	3
48	23	A	außen KFZ Abstellfläche <i>Nutzwert 5/3</i>	11,32	0,25	2,83	3	3
49	24	A	außen KFZ Abstellfläche <i>Nutzwert 5/4</i>	11,09	0,25	2,77	3	3
50	25	A	außen KFZ Abstellfläche <i>Nutzwert 5/5</i>	11,32	0,25	2,83	3	3
Summe Nutzwerte								1.946

Lfd. Nr.	Einheit lt. Plan	m ² Wnfl.	m ² Terrasse	m ² Balkon	m ² Gartenzbfl.	m ² Abteil	m ² KFZ	Nutzwert gesamt	m ² WBF
Zusammenstellung									
4713 Gallspach, Pfarrgraben 4 - Haus 1									
1	1	82,02	21,75		17,71	2,90		93	86,53
2	2	59,53		4,34		2,90		62	63,87
3	3	59,46		4,34		2,89		61	63,00
4	4	59,42		4,37		2,89		58	60,48
5	5	59,35		4,37		2,89		58	60,41
		319,78	21,75	17,42	17,71	14,47		332	334,29
4713 Gallspach, Pfarrgraben 5 - Haus 2									
6	1	92,92	18,00		21,32	3,84		105	97,70
7	2	69,20		4,32		3,84		72	73,52
8	3	69,10		4,32		3,81		72	72,62
9	4	69,22		4,35		3,84		69	72,47
10	5	68,89		4,35		3,81		68	72,14
		369,33	18,00	17,34	21,32	19,14		386	388,45
4713 Gallspach, Pfarrgraben 6 - Haus 3									
11	1	92,58	18,54		20,75	3,84		104	97,35
12	2	69,33		4,32		3,84		72	73,65
13	3	69,05		4,32		3,81		72	72,57
14	4	69,20		4,35		3,84		69	72,45
15	5	69,05		4,35		3,81		69	72,30
		369,21	18,54	17,34	20,75	19,14		386	388,32
4713 Gallspach, Pfarrgraben 7 - Haus 4									
16	1	92,92	18,54		20,75	3,84		105	97,69
17	2	69,32		4,32		3,84		72	73,64
18	3	69,08		4,32		3,81		72	72,60
19	4	69,30		4,35		3,84		69	72,55
20	5	68,97		4,35		3,81		69	72,22
		369,59	18,54	17,34	20,75	19,14		387	388,70
4713 Gallspach, Pfarrgraben 8 - Haus 5									
21	1	91,13	17,68		21,86	3,10		102	96,00
22	2	69,16		4,32		3,00		71	73,48
23	3	69,30		4,32		3,00		71	72,82
24	4	69,08		4,35		3,00		68	72,33
25	5	69,31		4,35		3,00		68	72,56
		367,98	17,68	17,34	21,86	15,10		380	387,19

Lfd. Nr.	Einheit lt. Plan	m ² Wnfl.	m ² Terrasse	m ² Balkon	m ² Gartenzbfl.	m ² Abteil	m ² KFZ	Nutzwert gesamt	m ² WBF
4713 Gallspach, Pfarrgraben 4 - 8 KFZ Abstellflächen									
26	1						10,86	3	
27	2						11,79	3	
28	3						10,86	3	
29	4						10,86	3	
30	5						10,86	3	
31	6						10,86	3	
32	7						10,86	3	
33	8						10,81	3	
34	9						10,81	3	
35	10						10,77	3	
36	11						10,77	3	
37	12						10,81	3	
38	13						11,18	3	
39	14						10,81	3	
40	15						11,18	3	
41	16						11,14	3	
42	17						11,18	3	
43	18						11,09	3	
44	19						11,18	3	
45	20						11,09	3	
46	21						11,04	3	
47	22						11,09	3	
48	23						11,32	3	
49	24						11,09	3	
50	25						11,32	3	
							275,63	75	
Gesamtzusammenstellung									
	Haus 1	319,78	21,75	17,42	17,71	14,47		332	334,29
	Haus 2	369,33	18,00	17,34	21,32	19,14		386	388,45
	Haus 3	369,21	18,54	17,34	20,75	19,14		386	388,32
	Haus 4	369,59	18,54	17,34	20,75	19,14		387	388,70
	Haus 5	367,98	17,68	17,34	21,86	15,10		380	387,19
	KFZ						275,63	75	
		1.795,89	94,51	86,78	102,39	86,99	275,63	1.946	1.886,95
Der allgemein gerichtlich beeidete und zertifizierte Sachverständige									
Immobilienverwaltung - Wohnungseigentum									
des Landesgerichtes Linz (JV 3449-5/88 und 547-5/97)									

- c) zur Unterfertigung und grundbücherlichen Eintragung von Vorrangseinräumungserklärungen;
2. Die Käufer beauftragen und bevollmächtigen die Verkäuferin mit der grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages und der damit in Verbindung stehenden grundbücherlichen Eintragungen notwendigen Schritte in ihrem Namen und mit Rechtswirksamkeit für sie durchzuführen und grundbücherliche Einverleibungserklärungen abzugeben, zu erteilen und entgegenzunehmen; Grundbuchsgesuche zu unterfertigen und einzubringen, alle zweckmäßigen Änderungen und Ergänzungen und Nachträge zu diesem Vertrag – soweit diese zur grundbücherlichen Durchführung notwendig sind – vorzunehmen und für die Vertragsteile zu unterfertigen und überhaupt alles zu tun, was zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages notwendig erscheint.

VIII. Erklärungen nach dem O.ö. GVG 1994

Die Käufer erklären, dass der vertragsgegenständliche Rechtserwerb nach den Bestimmungen des Oö. Grundverkehrsgesetzes 1994 keiner Genehmigung durch die Grundverkehrsbehörde bedarf. Den Unterzeichneten ist in vollem Umfang die Strafbestimmung des § 35 Oö. Grundverkehrsgesetz 1994 sowie allfällige Folgen einer unrichtigen Erklärung bekannt.

IX. Einräumung von Wohnungseigentum

1. Im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes 2002 räumen einander hiemit die laut beigefügter Tabelle Beilage A angeführten Vertragsparteien unentgeltlich und wechselseitig das Wohnungseigentumsrecht, das ist das Recht, ein Wohnungseigentumsobjekt ausschließlich zu nutzen und hierüber allein zu verfügen, an den in den Spalten 1 und 3 der Tabelle Beilage A angeführten Objekten der gegenständlichen Liegenschaft ein und nehmen sie wechselseitig die Einräumung dieses Wohnungseigentums an.
2. Zwei natürliche Personen, deren Miteigentumsanteil je den halben Mindestanteil nicht unterschreitet, können als Eigentümerpartnerschaft

gemeinsam Wohnungseigentum erwerben (§§ 5,13 WEG 2002). Sie erwerben den gegenständlichen Anteil am Mindestanteil gemäß § 13 Abs. 2 WEG 2002 unter Begründung einer Eigentümerpartnerschaft. Sie bestätigen, über die rechtliche Qualifikation des Mindestanteils belehrt worden zu sein. Sie nehmen insbesondere zur Kenntnis, dass durch das gemeinsame Wohnungseigentum ihre Anteile am Mindestanteil so verbunden sind, dass diese, solange gemeinsames Wohnungseigentum besteht, nicht getrennt und nur gemeinsam beschränkt, belastet, oder der Zwangsvollstreckung unterworfen werden können.

X. Aufsandung

Die Vertragsparteien erklären hiermit ihre ausdrückliche Zustimmung, dass aufgrund dieser Urkunde ob der Liegenschaft Einlagezahl EZ 824 KG 44005 Gallspach nachstehende Eintragungen vorgenommen werden können:

1. In der Aufschrift die Ersichtlichmachung „Wohnungseigentum“.
2. Im Eigentumsblatt:
 - a) die Einverleibung des Eigentumsrechtes für die in der angeschlossenen Tabelle Beilage A Spalte 2 angeführten Käufer zu den dort angeführten Anteilen (Nutzwerten) – Eigentümerpartner je zur Hälfte;
 - b) bei den in der Spalte 3 der angeschlossenen Tabelle Beilage A angeführten Anteilen (Nutzwerte) der in Spalte 2 genannten Käufer – bei Eigentümerpartnern unter Verbindung dieser Anteile am Mindestanteil gemäß § 13 Abs. 2 WEG 2002 – die Einverleibung des Wohnungseigentums an den in der angeschlossenen Tabelle Beilage A in der Spalte 1 angeführten und im angeschlossenen Gutachten näher bezeichneten Wohnungen und sonstigen selbständigen Räumlichkeiten.

XI. Hausverwaltung

Die Käufer bestellen für sich und ihre Rechtsnachfolger die GSA, Genossenschaft für Stadterneuerung und Assanierung, gemeinnützige registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, Schulstraße 9, 4040 Linz, zur Verwalterin der Liegenschaft EZ 824 der KG 44005 Gallspach und beauftragen diese somit mit der Verwaltung des auf dieser Liegenschaft errichteten Wohnhauses im Sinne der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere im Sinne der Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes 2002 (WEG 2002) bzw. des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (insbesondere § 19a Abs. 4 WGG). Der Verwalterin steht für ihre Tätigkeit im Rahmen der ordentlichen Verwaltung ein kostendeckendes Entgelt nach den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG), unter Berücksichtigung der Verwaltungskostensätze der Entgeltrichtlinienverordnung 1994 (ERVO 1994) des Bundesministeriums für wirtschaftliche Angelegenheiten zu.

Sämtliche Vertragsparteien erteilen die ausdrücklich Einwilligung, dass die Ersichtlichmachung des Namens und der Anschrift der in Punkt XI. dieses Vertrages genannten Verwalterin gem. § 19 WEG 2002 ersichtlich gemacht werden könne.

Aus Kostengründen entbinden die Wohnungseigentümer den bestellten Verwalter von der Verpflichtung zur Einberufung der Eigentümerversammlung im Abstand von höchstens zwei Jahren (§ 25 Abs. 1 Satz 1 WEG 2002). Der Verwalter hat Eigentümerversammlungen nach dem von ihm zu beurteilenden Bedarf festzulegen.

XII. Betriebskosten

Abweichend von den Regelungen des § 32 Abs. 1 WEG 2002 werden die Aufwendungen für die Liegenschaft nicht nach Nutzwerten sondern nach m²-Nutzfläche entsprechend den Angaben aus beiliegendem Nutzwertgutachten des gerichtlich beeideten Sachverständigen Herrn Wolfgang Rabhansl abgerechnet.

Auf der Liegenschaft befinden sich 5 baulich voneinander getrennte Baukörper (Wohnblöcke Pfarrgraben 4, 5, 6, 7 und 8) mit jeweils 5 Wohneinheiten.

Die Wohnungseigentümer kommen überein, dass hinsichtlich der 5 Wohnblöcke jeweils eigene Abrechnungs- und Abstimmungseinheiten sowie eigene Rücklagen gebildet werden.

Somit werden sämtliche Aufwendungen aus der Hausbewirtschaftung (Betriebskosten, öffentliche Abgaben sowie Instandhaltung und Verbesserung), welche ausschließlich einem bestimmten Wohnblock zugeordnet werden können – wie beispielsweise Müllentsorgung, Allgemeinstrom, Stiegenhausreinigung, Dach- und Fassadenreparaturen etc., von den Eigentümern dieses Blockes im Verhältnis der m²-Nutzfläche getragen. Als Basis für Beschlussfassungen gilt das Verhältnis der m²-Nutzfläche innerhalb des jeweiligen Wohnblockes .

Alle übrigen Aufwendungen für Gemeinschaftsanlagen, soweit diese die gesamte Wohnanlage betreffen – wie beispielsweise Gemeinschaftsantenneanlage, Gehwege, Parkplätze, allgemeine Grünflächen, Kinderspielplatz etc. werden entsprechend dem Verhältnis der m²-Nutzfläche auf alle 5 Wohnblöcke verrechnet. Als Basis für Beschlussfassungen gilt das Verhältnis der m²-Nutzfläche aller Wohnblöcke.

Ebenso kommen die Miteigentümer überein, dass jeder Wohnblock eine eigene angemessene Rücklage (Instandhaltungsfond) entsprechend den Grundsätzen des § 14 d WGG 1979 i.d.g.F. oder den an seine Stelle tretenden gesetzlichen Regelungen bildet und auch diese Kosten im Verhältnis der m²-Nutzfläche zu tragen sind. Das heißt, dass keine höhere Rücklage als der zulässige Höchstbetrag gemäß § 14 d WGG i.d.g.F. vereinbart werden darf und die monatliche Einhebung in die einzelnen Rücklagen zwischen den einzelnen Wohnblöcken differieren kann.

Für die ausschließliche Nutzung gemeinsamer Anlagen und Liegenschaftsteile, sofern sie nicht im Wohnungseigentum stehen oder deren Widmungsänderung durch einen oder mehrere Wohnungseigentümer, ist die Zustimmung aller Miteigentümer erforderlich.

Für bauliche Veränderungen am Wohnungseigentumsobjekt bedarf ein Wohnungseigentümer nur der Zustimmung des jeweiligen Blockes. Die Wohnungseigentümer anderer Wohnblöcke sind nicht berechtigt, Bauarbeiten in

einem anderen Wohnblock zu untersagen. Sie verpflichten sich hiermit, jeglichen Bauarbeiten ihre Zustimmung bereits jetzt zu erteilen, sofern sich dadurch Nutzfläche oder Nutzwerte der Gesamtanlage nicht verändern.

Soweit ein Wohnungseigentümer beabsichtigt, Gemeinschaftsanlagen eines einzelnen Wohnblockes (z.B. Kellerräumlichkeiten, Trockenraum etc.) wie auch immer in Anspruch zu nehmen, bedarf es hierzu nur der Zustimmung der Wohnungseigentümer des betreffenden Wohnblockes.

Die Vertragsparteien erklären weiters ihre ausdrücklich Einwilligung, dass bei der Liegenschaft EZ 824 KG 44055 Gallspach die Vereinbarung gem. § 32 Abs. 2 WEG 2002 (abweichende Aufteilung der Aufwendungen) grundbücherlich ersichtlich gemacht wird.

XIII. Kosten, Steuern und Gebühren

1. Alle mit der Errichtung, Vergebührung und Durchführung dieses Vertrages und allfälliger Zusätze verbundenen Kosten, Steuern, Gebühren und Ausgaben tragen die Käufer.
2. Die Käufer erklären in diesem Zusammenhang, dass sie die aufgrund des gegenständlichen Erwerbes gesetzlich vorgeschriebene Grunderwerbssteuer an das zuständige Gebührenfinanzamt sowie die Grundbucheintragungsgebühr an das zuständige Bezirksgericht unverzüglich nach deren Vorschreibung zur Überweisung bringen.

XIV. Verschiedenes

Die Käufer sind ohne Zustimmung der Verkäuferin nicht berechtigt, ihre Ansprüche aus diesem Vertrag an Dritte abzutreten oder sonst darüber zu verfügen. Erfolgt aber eine Übertragung, so hat der Käufer alle von ihm in diesem Vertrag übernommenen und noch nicht erfüllten Verbindlichkeiten auf seinen Rechtsnachfolger zu überbinden.

Der gegenständliche Vertrag wird in einer Urschrift, welche bei der Verkäuferin verbleibt, errichtet, die Käufer erhalten je eine Kopie.

Für alle aus diesem Vertrag entspringenden Rechtsstreitigkeiten wird sachlich und örtlich die Zuständigkeit des Bezirksgerichtes Linz vereinbart.

Bestandteil dieses Vertrages sind folgende Beilagen:

- Tabelle Beilage A
- Nutzwertgutachten des gerichtlich beeideten Sachverständigen Herrn Wolfgang Rabhansl vom 15.10.2007

Linz, am 14. Dezember 2007

Solanta Ostrowski 30.05.02
Johann Ostrowski 29.04.60
Johannes Bailevsky 05.05.72
Adam Bailevsky 16.12.1865
Beham Bingill 24.04.1865
Sidrup Birgit 07.08.1868
Marianne Hellebrand 13.12.64
Sabine H. H. L. 20.06.15
Klaus H. H. 25.07.62
Klaus Elisabeth 13.09.61
Karin Preibner 04.07.67
Sabine Lechner 30.09.73
Sandra Anthofer 31.10.68

LinZ, 21. 12. 2007
Ullrich *Lechner*

GSA Genossenschaft für
Stadterneuerung und Assa-
nierung, gemeinn. reg.
Genossenschaft mit be-
schränkter Haftung

Gebühr in der Höhe von Euro 13,20 entrichtet
Dr. Alfred Pühringer, öff. Notar, 4040 Linz

Ich bestätige die Echtheit der umseitigen Unterschriften und Fertigungen von -----

Beurk.Reg.Zahl: 6283 / 2007/DM

- 1.) Herrn Heinrich STURMAIER, geboren am 17.02.1959 (siebzehnten Februar neunzehnhundertneunundfünfzig), Maschinenbautechniker, A-4713 Gallspach, Pfarrgraben 6/3, -----
- 2.) Frau Birgitt BEHAM, geboren am 24.04.1965 (vierundzwanzigsten April neunzehnhundertfünfundsechzig), Pflegehelferin, A-4713 Gallspach, Pfarrgraben 7/2, -----
- 3.) Frau Birgit SICKINGER, geboren am 07.09.1969 (siebenten September neunzehnhundertneunundsechzig), kaufmännische Angestellte, A-4713 Gallspach, Pfarrgraben 6/2, -----
- 4.) Frau Marianne HELLETSGRUBER, geboren am 13.12.1964 (dreizehnten Dezember neunzehnhundertvierundsechzig), Köchin, A-4713 Gallspach, Pfarrgraben 7/4, -----
- 5.) Frau Sabine HINTERLEITNER, geboren am 20.06.1975 (zwanzigsten Juni neunzehnhundertfünfundsiebzig), Angestellte, A-4713 Gallspach, Pfarrgraben 6/5, -----
- 6.) Herrn Helmut KIENER, geboren am 25.07.1962 (fünfundzwanzigsten Juli neunzehnhundertzweiundsechzig), Aussendienstmitarbeiter, A-4713 Gallspach, Pfarrgraben 7/1, -----
- 7.) Frau Elisabeth KIENER, geboren am 13.09.1961 (dreizehnten September neunzehnhunderteinundsechzig), kaufmännische Angestellte, A-4713 Gallspach, Pfarrgraben 7/1, -----
- 8.) Frau Karin PRELETZER, geboren am 04.07.1967 (vierten Juli neunzehnhundertsiebenundsechzig), Raumpflegerin, A-4713 Gallspach, Pfarrgraben 4/2, -----
- 9.) Frau Sabine LECHNER, geboren am 30.09.1973 (dreißigsten September neunzehnhundertdreiundsiebzig), Altenfachbetreuerin, A-4713 Gallspach, Pfarrgraben 4/5, -----
- 10.) Frau Sonja ARTHOFER, geboren am 31.10.1968 (einunddreißigsten Oktober neunzehnhundertachtundsechzig), Angestellte, A-4713 Gallspach, Pfarrgraben 8/1, -----
- 11.) Frau Jolanta OSTROWSKI, geboren am 30.05.1962 (dreißigsten Mai neunzehnhundertzweiundsechzig), Köchin, A-4713 Gallspach, Pfarrgraben 5/2, ----

- 12.)Herrn Johann OSTROWSKI, geboren am 29.04.1960 (neunundzwanzigsten April neunzehnhundertsechzig), Tapezierer, A-4713 Gallspach, Pfarrgraben 5/2, -----
13.)Frau Agnes BAZILEVSKY, geboren am 05.05.1972 (fünften Mai neunzehnhundertzweiundsiebzig), Köchin, A-4713 Gallspach, Pfarrgraben 7/5 und
14.)Herrn Adam BAZILEVSKY, geboren am 16.10.1965 (sechzehnten Oktober neunzehnhundertfünfundsechzig), Lagerleiter, A-4713 Gallspach, Pfarrgraben 7/5, -
abgegeben am 14.12.2007 (vierzehnten Dezember zweitausendsieben). -----

Beurk.Reg.Zahl: 6479/2007/Dm

- 15)Frau Ingrid FELLNER, geboren am 24.01.1947 (vierundzwanzigsten Januar neunzehnhundertsiebenundvierzig), A-4073 Wilhering, Am Weinberg 18, als Obmannstellvertreterin, und Herrn Magister Gernot HANDL, geboren am 07.05.1972 (siebenten Mai neunzehnhundertzweiundsiebzig), A-4060 Leonding, Ruflingerstraße 103, als Vorstandsmitglied der **GSA Genossenschaft für Stadterneuerung und Assanierung, gemeinnützige registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung**, mit der Geschäftsanschrift A-4040 Linz, Schulstraße 9, wird hiemit bestätigt.-----

Gleichzeitig wird aufgrund der heutigen Einsichtnahme in das Firmenbuch im Sinne des Paragraph 89 a der österreichischen Notariatsordnung in der Fassung BGBl 162/77 bestätigt, dass Frau Ingrid Fellner und Herr Magister Gernot HANDL am heutigen Tage im Firmenbuch beim Landes- als Handelsgericht Linz (zu FN 78285 a) für die GSA Genossenschaft für Stadterneuerung und Assanierung, gemeinnützige registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, mit dem Sitz in Linz als gemeinsam vertretungsbefugt eingetragen sind.-----

Abgegeben am 21.12.2007 (einundzwanzigsten Dezember zweitausendsieben)-----
Linz, am 21.12.2007 (einundzwanzigsten Dezember zweitausendsieben).-----




Dr. Hannes Schäffer
als Substitut des öffentlichen
Notars Dr. Alfred Pühringer, Linz

