

WOHNUNGSEIGENTUMSVERTRAG

(im Folgenden kurz: WEV)

unter Berücksichtigung der Bestimmungen des
WEG 2002

betreffend das Objekt

**Liegenschaft 1160 Wien, Lienfeldergasse 63 ident mit Lienfeldergasse 63A
EZ 2976, GB 01405 Ottakring, BG Hernals**

Terminologie, Hinweise, Aufklärungen

- i. Ausdrücke im Singular umfassen auch den Plural (und umgekehrt), sofern nicht aus dem Gesamtzusammenhang eine bewusst unterschiedliche Bedeutung deutlich wird.
- ii. Geschlechtsspezifische Ausdrücke umfassen regelmäßig auch das andere Geschlecht und ist aus deren unterschiedlicher Verwendung kein unterschiedlicher Bedeutungsinhalt zu erschließen.
- iii. Bezugnahmen auf gesetzliche Bestimmungen sind als dynamische Verweise auf die jeweils aktuelle, geänderte oder ergänzte Fassung zu verstehen. Wird hingegen der Inhalt einer gesetzlichen Bestimmung ausdrücklich als Inhalt des Wohnungseigentumsvertrages aufgenommen, soll dieser als privatautonome Vertragsinhalt ungeachtet von gesetzlichen Änderungen gelten, soweit aus dem Gesamtbild nicht deutlich wird, dass die Wiedergabe ausschließlich erläuternden Charakter hat. Zur Interpretation einer übernommenen gesetzlichen Bestimmung soll der Stand der Literatur und Judikatur im Abschlusszeitpunkt herangezogen werden, soweit bei objektiver Vertragsauslegung nicht aus dem Vertrag selbst eine klare Auslegung oder Lückenfüllung möglich ist.
- iv. Überschriften dienen lediglich dem einfacheren Verständnis und der Übersichtlichkeit und werden nicht zu Auslegungszwecken herangezogen.
- v. Unter „Mietern der gegenständlichen Liegenschaft“ werden alle Personen angesehen, mit denen ein Vertrag über die Überlassung von Räumlichkeiten von der vertragsgegenständlichen Liegenschaft abgeschlossen wurde, unabhängig ob dies zu Wohn- oder Geschäftszwecken erfolgt, unabhängig welchen mietrechtlichen oder wohnungsgemeinnützigen Bestimmungen dieser Vertrag unterliegt und unabhängig ob der Bestandvertrag als „Mietvertrag“, „Nutzungsvertrag“, „Pachtvertrag“ oder gleichbedeutend genannt ist. Soweit eine Wohnungseigentumsseinheit an dritte Personen vermietet ist, haben Rechtsnachfolger gemäß den anwendbaren gesetzlichen Bestimmungen in alle Rechte und Pflichten aus diesem Mietverhältnis einzutreten. Über den Übergang von Mietverhältnissen nach § 4 WEG und eine etwaige Solidarhaftung im Außenverhältnis für solche Forderungen und Ansprüche, welche vor Wohnungseigentumsbegründung entstanden sind, wurden die Vertragsteile belehrt.
- vi. Den Vertragsparteien sind der faktische Zustand und die rechtlichen Rahmenbedingungen bekannt. Die Vertragsparteien werden darüber belehrt, dass diese auch solche Rechte und Pflichten allenfalls übernehmen müssen, in deren gutgläubiger Unkenntnis sie Liegenschaftsanteile erworben haben.
- vii. Soweit im gegenständlichen Wohnungseigentumsvertrag auf die „Mehrheit“ Bezug genommen wird, ist damit eine Mehrheit von mindestens 50% aller Stimmberechtigten, berechnet nach Nutzwerten, gemeint.
- viii. Der Vertragserrichter hat die Angaben der Parteien diesem Vertrag zugrunde gelegt. Die Parteien haben dem Vertragserrichter keinen Auftrag erteilt zu den
 - o tatsächlichen (zB Prüfung einzelner Wohnungseigentumsobjekte),
 - o wirtschaftlichen (zB Angemessenheit der wechselseitigen Leistungen, Finanzierung, Vermögensverhältnisse, Bonität), und
 - o steuerlichen (zB Spekulationsfristen, Veräußerungsgewinne, Vorsteuerberichtigungen etc)Verhältnissen eigene und gesonderte Nachforschungen zu unternehmen und wünschen dies auch nicht bzw sind diesbezüglich anderweitig beraten.
- ix. Der Auftrag des Vertragserrichters umfasst nicht die Überprüfung der Vollständigkeit und Richtigkeit des zur Verfügung gestellten Nutzwertgutachtens. Es wird vorausgesetzt, dass an sämtlichen wohnungseigentumstauglichen Objekten Wohnungseigentum begründet wird und umgekehrt keine notwendigen allgemeinen Teile der Liegenschaft davon umfasst sind. Für etwaige nachteilige Folgen aus der Unrichtigkeit dieser Annahmen übernimmt der Vertragserrichter keine Haftung.
- x. Die Vertragsparteien haben dem Vertragserrichter solche Umstände vollständig und wahrheitsgemäß ungefragt mitzuteilen, die zur Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung notwendig oder zweckdienlich sind.
- xi. Rechtsnachfolger einzelner Wohnungseigentümer werden darauf hingewiesen, dass diese in sämtliche Rechte und Pflichten aus dieser Vereinbarung (und allenfalls nachfolgend wirksam zustande gekommenen Abänderungen) eintreten müssen.
- xii. Alle Vertragsteile wurden über die eigene Rechtsfähigkeit der Wohnungseigentümergeinschaft (§ 18 WEG) sowie die daraus folgende notwendige Unterscheidung zwischen Individual- und Gemeinschaftsrechten und -pflichten belehrt.

I. Feststellungen

1. Die **Costagasse 6 GmbH & Co KG**, FN 371453 f, 1010 Wien, Parkring 12, ist zu 9005/10000 Anteilen und die **Wiener Stadthäuser Alpha GmbH**, FN 336236s, 1010 Wien, Parkring 12 ist zu 995/10000 Anteilen jeweils grundbücherliche Eigentümerin der **Liegenschaft EZ 2976, GB 01405 Ottakring, BG Hernals** mit einer Gesamtfläche laut Grundbuch von 485 m², bestehend aus dem **Grundstück Nr. 3374** Baufl (10), Baufl. (20) mit der Grundstücksadresse **1160 Wien, Lienfeldergasse 63 ident mit Lienfeldergasse 63A** (in der Folge „Liegenschaft“).

An der Liegenschaft soll Wohnungseigentum im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes (kurz „WEG“) gemäß den Bestimmungen dieses Vertrages mit insgesamt 37 wohnungseigentumstauglichen Objekten gemäß der als **Anlage .IA** angeschlossenen, einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildenden Tabelle begründet werden.

2. **Mag. Merima Balic**, geb. am 01.02.1980, Vorgartenstrasse 167/2/24, 1020 Wien, ist außerbücherliche Eigentümerin von **55/1648 Anteilen**, mit denen Wohnungseigentum an Wohnung 1. Stock/ Top 4 und **47/1648 Anteilen**, mit denen Wohnungseigentum an Wohnung Erdgeschoss/ Top 1 verbunden werden soll, an der gegenständlichen Liegenschaft.
3. Die Vertragsparteien vereinbaren hiermit, an der Liegenschaft **EZ 2976, GB 01405 Ottakring, BG Hernals** Wohnungseigentum im Sinne des WEG gemäß den näheren Bestimmungen dieses Vertrages zu begründen.
4. Sämtlichen Vertragsparteien sind der Grundbuchstand sowie die tatsächlichen Verhältnisse der Liegenschaft aus eigener Wahrnehmung und Prüfung genau bekannt. Insbesondere ist allen Miteigentümern der Zustand der Allgemeinflächen, wie beispielsweise des Daches, der Fassaden, der Fenster, Steigleitungen & Fallstränge, Kamine, Kanäle etc., bekannt. Es handelt sich um ein gemischtes Wohn-, Büro- und Geschäftshaus.
5. Der Wohnungseigentumsbegründung wird das Nutzwertgutachten des Dipl.-Ing. Gerhard Palfalvi, Gartengasse 12/4, 2351 WR. Neudorf, vom 10.11.2016 zugrunde gelegt.

Der Inhalt der Urkunde **Anlage .IB** (Nutzwertgutachten) ist integrierender Bestandteil dieses Vertrages und wird von sämtlichen Vertragsparteien der Wohnungseigentumsbegründung zugrunde gelegt, einschließlich der dort ausgewiesenen Widmungen ausdrücklich anerkannt und auf dessen Anfechtung verzichtet. Auf der gegenständlichen Liegenschaft befinden sich gemäß dem Nutzwertgutachten des Sachverständigen insgesamt 37 wohnungseigentumstaugliche Objekte, aufgegliedert in 33 Wohnungen und 4 Magazine.

6. Festgehalten wird, dass die **Kellerabteile** als allgemeiner Teil der Liegenschaft verbleiben und gemäß unten näher dargelegter Benützungsregelung gemäß Punkt III.12 den einzelnen Wohnungseigentümern zur Verfügung gestellt werden.
7. Soweit in diesem Vertrag oder dessen integrierenden Bestandteilen Nutzflächen angegeben werden, wird für deren exakte Übereinstimmung mit dem tatsächlichen Naturmaß und/oder der richtigen Flächenermittlung von keiner Vertragspartei gegenüber den jeweils anderen Gewähr oder Haftung übernommen. Sämtliche Vertragsteile erklären, die Vertragsobjekte aus eigener Wahrnehmung genau zu kennen.
8. Soweit **gesetzlich Korrekturen der Nutzwerte** erforderlich sind, erfolgen diese grundsätzlich unentgeltlich und auf anteilige Kosten aller Wohnungseigentümer. Hat jedoch ein (oder mehrere) Wohnungseigentümer in einer nur ihm (ihnen) zurechenbaren Weise Anlass zur erforderlichen Neufestsetzung Anlass gegeben, trägt dieser (tragen diese im Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile) die hierfür entstehenden Kosten, Abgaben und Aufwendungen jeder Art. Bei Inanspruchnahme allgemeiner Teile der Liegenschaft kann ferner ein angemessenes Entgelt als Ausgleich zugunsten der übrigen Wohnungseigentümer und/oder der Wohnungseigentümergeinschaft gefordert werden.

9. Sollte es durch zulässige **Änderungen der Wohnungseigentumsobjekte** oder durch Widmungsänderungen im Sinne des § 16 WEG zu einer Änderung der Nutzwerte kommen, so verpflichten sich alle Wohnungseigentümer dem Ergebnis des neu einzuholenden Nutzwertgutachtens binnen 21 Tagen ab Vorliegen des Nutzwertgutachtens notariell beglaubigt schriftlich zuzustimmen, soweit erforderlich.

II. Wohnungseigentum

1. Die Vertragsparteien vereinbaren, an der Liegenschaft wie folgt Wohnungseigentum zu begründen:
 - a) Die Vertragsparteien stellen fest, dass die in der Tabelle **Anlage .IA** in **Spalte D** angeführten Miteigentumsanteile den Mindestanteilen, und somit dem Verhältnis des Nutzwertes der jeweils im Wohnungseigentum stehenden Wohnungseigentumsobjekte zur Summe der Nutzwerte aller Wohnungseigentumsobjekte auf der Liegenschaft entsprechen.
 - b) Die Vertragsparteien räumen somit einander unentgeltlich und wechselseitig das Wohnungseigentumsrecht im Sinne des WEG 2002, das ist das Recht, die in der Tabelle **Anlage .IA Spalte E** genannten Einheiten, bestehend aus den in der Tabelle **Anlage .IA in Spalte F** ersichtlichen Bestandsgegenständen mit einer Nutzfläche laut Tabelle **Anlage .IA Spalte G**, laut dem diesem Vertrag zu Grunde liegenden Nutzwertgutachten, ausschließlich zu nutzen und hierüber alleine zu verfügen, ein und nehmen dieses wechselseitig an.
 - c) Die Vertragsparteien erteilen ihre Einwilligung, dass die Miteigentumsanteile von Eigentümerpartnerschaften zufolge gemeinsamen Wohnungseigentums an den entsprechenden Wohnungseigentumsobjekten gemäß § 13 WEG 2002 miteinander verbunden werden.
2. Die Vertragsparteien erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass bei jedem Mindestanteil laut der beiliegenden Tabelle **Anlage .IA** das Wohnungseigentum am entsprechenden Wohnungseigentumsobjekt einverleibt wird.
3. Sämtliche Vertragsparteien verpflichten sich für den Fall einer **gerichtlichen Nutzwertfestsetzung** nach § 9 (2) WEG, der unentgeltlichen Übertragung zuzustimmen und diese anzunehmen. Die Differenzanteile gelten mit Unterfertigung des jeweiligen Vertrages als in den physischen Besitz der Übernehmer übergeben bzw. übernommen.
4. Teile der Liegenschaft sind nicht in Wohnungseigentum oder als Zubehör zum Wohnungseigentum vergeben, weshalb die Miteigentümer das Recht haben, die **allgemeinen Teile** (wie zB Stiegenhäuser, Gänge, Gehwege, etc) widmungsgemäß im Rahmen ihrer Miteigentümergeinschaft mitzubenützen.
5. Jeder Wohnungseigentümer verpflichtet sich, die Eigentümergemeinschaft von Ansprüchen von Hauptmietern seines Wohnungseigentumsobjektes gemäß § 4 (3) WEG schadlos zu halten.
6. Die Vertragsparteien verzichten bis zur Begründung von Wohnungseigentum unwiderruflich auf die Erhebung einer **Teilungsklage**. Bis zur Verbücherung des Wohnungseigentumsvertrages oder im Falle einer Nichtigkeit der Wohnungseigentumsbegründung, auch für die Zeit danach, gelten die in diesem Vertrag getroffenen Regelungen als Benützungsvereinbarung der Miteigentümer.

III. Benützung

1. Jeder Wohnungseigentümer einer Wohnungseigentumseinheit ist verpflichtet, seine Wohnungseigentumseinheit so **zu erhalten und zu benützen**, dass die Nutzung der anderen Einheiten oder allgemeinen Flächen nicht beeinträchtigt und dass diese in ihrem Bestand nicht gefährdet werden. Es gelten ansonsten die diesbezüglichen gesetzlichen Bestimmungen.
2. Jeder Wohnungseigentümer verpflichtet sich, die grob anstößige und unsittliche Verwendung seiner Wohnungseigentumseinheit (zB zur Ausübung der Prostitution), grob ungehöriges Verhalten gegenüber den Mitbewohnern der anderen Wohnungseigentumseinheiten und einen für Dritte beeinträchtigenden oder schädlichen Gebrauch seiner Wohnungseigentumseinheit (zB Massenquartier, Aus-

übung gefährlicher oder krimineller Tätigkeiten, Lagerung von Sprengstoffen, Unterstützung terroristischer Organisationen) zu unterlassen.

3. Das Gebäude dient zu **Wohn-, Büro- und Geschäftszwecken**, wobei öffentlich-rechtliche Vorschriften zu beachten sind. Die Vertragsparteien räumen einander das Recht ein, in den einzelnen Wohnungen auch geschäftlichen Tätigkeiten nachzugehen, die üblicherweise in Wohnungen ausgeübt werden (Büro oder Ordination). Diese geschäftliche Nutzung hat unter Wahrung der Interessen der Miteigentümer, insbesondere unter Beachtung des Umstandes, dass es sich in erster Linie um ein Wohnhaus handelt, zu erfolgen. Störungen durch Publikumsverkehr sind tunlichst zu vermeiden und sind daher hinsichtlich Geschäftsöffnungszeiten die ortsüblichen und branchenüblichen Standards einzuhalten. Jeder Wohnungseigentümer ist verpflichtet, mögliche und zumutbare Vorkehrungen zu treffen, damit die übrigen Eigentümer durch den Betrieb, insbesondere durch Geruch, Lärm, Publikumsverkehr etc. nicht belästigt oder beeinträchtigt werden. Im Falle einer widmungskonformen geschäftlichen Nutzung eines Wohnungseigentumsobjektes, wird die Anbringung eines entsprechenden Geschäftsschildes im Hauseingangsbereich, im Aufzug und Stiegenhausbereich in ortsüblicher Weise und Größe gestattet.
4. Die Vertragsparteien räumen sich gegenseitig das Recht ein, in den einzelnen Wohnungseigentumsobjekten **Beherbergungsverträge** abzuschließen und der Vermietung für touristische Zwecke nachzugehen. Diese Nutzung hat unter möglicher Schonung der Interessen der Miteigentümer zu erfolgen.
5. Die Vertragsparteien halten ausdrücklich fest, dass im gegenständlichen Haus der Betrieb von Wett- und/oder Glücksspiellokalen, Sexshops, Bordellen sowie Diskotheken nicht gestattet ist.
6. Der Betrieb von **Cafés, Restaurants, allgemein Gastronomie** in den ebenerdigen Geschäftsflächen ist unter Einhaltung öffentlich-rechtlicher Bestimmungen mit ortsüblichen Betriebszeiten gestattet, sofern dadurch keine über das ortsübliche Ausmaß hinausgehende Beeinträchtigung entsteht. Sämtliche Wohnungseigentümer erteilen hiermit die Zustimmung zur Errichtung der für einen solchen Betrieb gesetzlich oder behördlich vorgeschriebenen baulichen Änderungen (zB Lüftungsanlage, Fluchtwege) und erteilen der jeweils bestellten Hausverwaltung hiermit Vollmacht, die notwendigen Einreichungen und Anträge namens aller Wohnungseigentümer und/oder der Wohnungseigentümergeinschaft zu unterzeichnen. Bei der Inanspruchnahme allgemeiner Teile der Liegenschaft ist auf eine möglichst schonende und optisch möglichst wenig beeinträchtigende Ausführung zu achten. Unter mehreren Ausführungsvarianten ist jene auszuwählen, die diese Ziele am ehesten erreicht und langfristig sicherstellt, auch wenn hierdurch Mehrkosten für den ansuchenden Wohnungseigentümer entstehen. Die bestellte Hausverwaltung kann ihre Zustimmung namens der übrigen Miteigentümer von diesbezüglichen Auflagen abhängig machen. Weitergehender Voraussetzungen, insbesondere nach § 16 WEG, bedarf es hierfür nicht. Sollte dennoch eine Beschlussfassung der Wohnungseigentümer erforderlich sein, reicht für die Genehmigung derartiger Anlagen die Mehrheit der Wohnungseigentümer aus und sind aufgrund eines positiven Beschlusses die übrigen Wohnungseigentümer sodann verpflichtet, auch ihre Zustimmung in der gesetzlich erforderlichen Form auf allen behördlichen und privatrechtlichen Urkunden zu leisten.
7. Jeder Wohnungseigentümer ist verpflichtet, seine Wohnungseigentumseinheit so **zu warten, instand zu halten und instand zu setzen**, dass durch auftretende Schäden keine Beeinträchtigung der anderen Wohnungseigentumseinheiten entsteht und ein optisch einwandfreies Gesamtbild des Hauses erhalten bleibt. Dies betrifft auch die Heizung außerhalb der Mauer jedoch innerhalb der jeweiligen Wohnungen, allfällige Klimageräte und elektrische Leitungen.
8. Die Vertragsparteien kommen überein, dass all jene Teile der Liegenschaft, die in diesem Vertrag und/oder dem angeschlossenen Nutzwertgutachten nicht näher umschrieben sind und die nicht einem der Wohnungseigentümer zur ausschließlichen Nutzung überlassen werden, allen Wohnungseigentümern uneingeschränkt zur gemeinsamen Nutzung bzw. allgemeinen Benützung zur Verfügung stehen. Alle Wohnungseigentümer sind verpflichtet, die **allgemeinen Flächen und Räumlichkeiten** ausschließlich widmungsgemäß zu verwenden. Dies gilt insbesondere für notwendige allgemeine Teile wie Hauszugang, Stiegenhaus und Gangflächen, die ausschließlich zum Begehen der Wohnungen und sonstigen Räumlichkeiten, nicht jedoch als Abstellfläche für private Gegenstände verwendet werden dürfen. Aus der zeitweisen Duldung solchen Verhaltens erwächst keinesfalls ein Rechtsanspruch.

Eine Hausordnung kann jedoch vorsehen, dass allen Eigentümern unter sachlich gerechtfertigten Voraussetzungen diesbezügliche Rechte eingeräumt werden.

9. Ausdrücklich festgehalten wird, dass der Hof sowie Kellerabteile allgemeine Teile der Liegenschaft sind.
10. Es ist keinem Wohnungseigentümer gestattet, sich ohne Zustimmung aller Miteigentümer über sein Wohnungseigentum hinaus Räume und Flächen, Einrichtungen oder Vorrichtungen welcher Art immer zu schaffen, zuzueignen oder ausschließlich zu nutzen.
11. Für **allgemeine Teile** der Liegenschaft gelten die gesetzlichen Erhaltungs- und Instandsetzungsregeln, soweit nichts Anderes in diesem Vertrag oder rechtswirksam mittels Beschluss der Wohnungseigentümer festgesetzt wird. Soweit für die Benützung einzelner allgemeiner Teile, Einrichtungen oder Anlagen Entgelte eingehoben werden, kommen diese der allgemeinen Rücklage zugute, sofern diese Entgelte nicht zweckgebunden für diese Anlagen gewidmet sind oder zur Abdeckung von deren Kosten vorrangig verwendet werden müssen.
12. Die **Versorgung mit Heizung und Warmwasser** der einzelnen Wohnungseigentumsobjekte erfolgt individuell. Jeder Wohnungseigentümer hat seine Kosten selbst zu tragen.
13. Bezüglich der **Kellerabteile** vereinbaren die Wohnungseigentümer, dass diese nicht den Wohnungseigentumsobjekten als Zubehör zugeordnet werden, sondern im allgemeinen Teil der Liegenschaft verbleiben. Pro Wohnungseigentumsobjekt soll, soweit verfügbar, jeweils zumindest ein Kellerabteil zur Verfügung stehen. Die jeweils bestellte Hausverwaltung wird hiermit ermächtigt und bevollmächtigt, bei Bedarf dahingehend Entscheidungen zu treffen sowie Regelungen oder Nutzungsvereinbarungen vorzusehen, abzuändern oder zu ergänzen. Die Mehrheit der Wohnungseigentümer (nach Anteilen) kann der Hausverwaltung jedoch diesbezügliche Weisungen erteilen oder (ergänzende) Regelungen beschließen. Überzählige oder nicht benötigte Kellerabteile können nach pflichtgebundenem Ermessen der Hausverwaltung bei besonderem Bedarf einzelnen Wohnungseigentümern ergänzend entgeltlich überlassen, zur Nutzung für die Gesamtliegenschaft verwendet oder an dritte Personen entgeltlich vermietet werden. Aus dem einmal zugewiesenen Gebrauch entsteht auch durch langjährige Übung kein Recht für Rechtsnachfolger oder auf Beibehaltung bisheriger Übungen. In bestehende Rechte soll jedoch nicht ohne sachlichen Grund eingegriffen werden, Änderungen langjähriger Übungen sollen unter Beachtung der Gebote des Vertrauensschutzes und Sachlichkeit nur aus sachlichen Gründen erfolgen. Gebrauchsüberlassungen an Wohnungseigentümer können auch nur befristet erfolgen, Gebrauchsüberlassungen an dritte Personen sollen grundsätzlich nur befristet erfolgen. Die Hausverwaltung haftet jedoch für ihre diesbezüglichen Regelungen und Verwaltungstätigkeit nicht und ist der Ersatz von entgangenem Gewinn gänzlich ausgeschlossen.
14. Festgehalten wird, dass die Wohnung Lienfeldergasse 63 Erdgeschoß/ Top 1 der **Hausbesorgerin** zur Verfügung gestellt wird und daher im allgemeinen Teil der Liegenschaft verbleibt. Die Betriebskosten werden allen Wohnungseigentümern im Zuge der Vorschreibungen im Verhältnis Ihrer Nutzflächen verrechnet. Die Wohnungseigentümer vereinbaren bereits jetzt, dass nach Beendigung des Hausbesorgerverhältnisses, die Wohnung zu einem marktüblichen Preis veräußert wird und der Kaufpreis in die Rücklage des Hauses fließt.

IV. Willensbildung, Beschlussfassung, ordentliche und außerordentliche Verwaltung

1. Zur Willensbildung in der Eigentümergemeinschaft dient vornehmlich die Eigentümerversammlung. Die Eigentümerversammlung findet gemäß § 25 WEG alle zwei Jahre statt. Für die Eigentümerversammlung ist ein geeigneter Ort in Wien auszuwählen. Es liegt im Ermessen der Hausverwaltung, nach Bedarf auch vor Ablauf der Zweijahresfrist Eigentümerversammlungen einzuberufen. Das Minderheitenrecht auf Einberufung einer außerordentlichen Hausversammlung gem. § 25 Abs. 1 WEG bleibt unberührt.
2. Beschlüsse können auch – allenfalls in Ergänzung zu den in einer Eigentümerversammlung abgegebenen Erklärungen, sofern keine Mehrheit der Miteigentumsanteile zu ermitteln ist oder die Versammlung wegen zu geringer Teilnahme überhaupt nicht beschlussfähig ist – schriftlich zustande kommen.

Den abwesenden Eigentümern ist Gelegenheit zur Stellungnahme binnen angemessener Frist einzuräumen.

3. Bei Beschlussfassungen außerhalb der Hausversammlung ist jedem Wohnungseigentümer der Beschlusstext nachweislich zur Kenntnis zu bringen. Ausbleibende Stimmabgaben werden bei Umlaufbeschlüssen den Gegenstimmen zugerechnet. Im Übrigen gelten zur Beschlussfassung, auch im Umlaufwege, die gesetzlichen Bestimmungen.
4. Beschlüsse sind sowohl durch Anschlag an einer für alle Wohnungseigentümer sichtbaren Stelle als auch durch Übersendung an jeden Wohnungseigentümer schriftlich zur Kenntnis zu bringen. Die Zustellungen von Mitteilungen und Beschlüssen erfolgen, sofern gesetzlich nicht eine bestimmte Form zwingend vorgeschrieben ist, gültig auch per E-Mail oder per Telefax, wenn die technischen Voraussetzungen bei den Wohnungseigentümern bestehen und eine E-Mail Adresse bzw. Faxnummer dem Hausverwalter bekanntgegeben wurde, ansonsten mittels schriftlicher Zusendung.
5. Abweichend zu § 17 WEG und der vorangehenden Regelung können hinsichtlich der Benutzung der bereits im Zeitpunkt der Wohnungseigentumsbegründung vorhandenen Gemeinschaftseinrichtungen mit Mehrheit der Wohnungseigentümer entweder in der Hausordnung oder über eine gesonderte Benütznungsregelung für diese Gemeinschaftseinrichtungen zweckentsprechende Regelungen hinsichtlich der Benütznung, Reinhaltung, Pflege und Wartung, etwaiger Benütznungsentgelte, Erneuerung oder Verbesserung von Maschinen, Instandhaltung und Instandsetzung festgelegt werden.
6. Die **Einheitlichkeit des äußeren Erscheinungsbildes** des gesamten Hauses stellt nach dem Willen der Wohnungseigentümer ein schutzwürdiges Interesse dar. Die Errichtung von Satellitenanlagen sowie anderen Hör- und Fernsehfunkanlagen an allgemeinen Teilen des Hauses ist deshalb nur mit Zustimmung der Mehrheit der Wohnungseigentümer gestattet.
7. Mit Mehrheit der Wohnungseigentümer kann die Errichtung einer Empfangsanlage iSd § 16 Abs. 2 Z. 2 letzter Satz WEG für das gesamte Haus beschlossen werden, an die sich die einzelnen Wohnungseigentümer auf eigene Kosten anschließen können. Für die Errichtung und Instandhaltung und –setzung einer solchen Anlage gilt der allgemeine Kostenverteilungsschlüssel, ungeachtet ob jeder einzelne Wohnungseigentümer auch von der Anschlussmöglichkeit tatsächlich Gebrauch macht. Bestehen objektiv erheblich unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten, kann jeder Eigentümer analog zu § 32 WEG das zuständige Gericht anrufen.
8. Als **Maßnahmen der ordentlichen Verwaltung** gelten auch die Erhaltung, Instandhaltung und Instandsetzung, gegebenenfalls auch Verbesserung auf zeitgemäßen Standard der allgemeinen Teile der Liegenschaft sowie alle gemäß § 28 WEG genannten Angelegenheiten, insbesondere betreffend
 - a. Abstellräume, Gemeinschaftsräume, Gemeinschaftsanlagen und Grünflächen;
 - b. Erhaltung der Gas-, Wasser- oder sonstige Leitungen, soweit diese nicht in die Erhaltungspflicht eines Wohnungseigentümers fallen;
 - c. ordnungsgemäße Erhaltung des Daches, der Fassade und der Hauseingangstüren;
 - d. ordnungsgemäße Erhaltung der Personenlifte;
 - e. Stiegenhaus, Stiegenländer;
 - f. ordnungsgemäße Erhaltung von Gegensprech- sowie Klingelanlagen außerhalb der Wohnungseigentumseinheiten;
 - g. Feuermauern;
 - h. ordnungsgemäße Erhaltung des/der Grenzzaunes/Grenzmauer;
 - i. die Vermietung der verfügbaren allgemeinen Teile der Liegenschaft an Dritte.
9. Für die **Vermietung verfügbarer allgemeiner Teile** der Liegenschaft durch die Eigentümergemeinschaft an einzelne Wohnungseigentümer und Dritte zu fremdüblichen Bedingungen ist keine Zustimmung aller übrigen Eigentümer erforderlich. Soweit kein diesbezüglicher Mehrheitsbeschluss der Wohnungseigentümer vorliegt, ist die jeweils bestellte Hausverwaltung ermächtigt und bevollmächtigt, Mietverträge auf bestimmte, 10 Jahre nicht übersteigende Zeit, zu fremdüblichen Bedingungen abzuschließen. Einkünfte daraus kommen der Wohnungseigentümergeinschaft zu und werden der Rücklage (§ 31 WEG) gutgeschrieben.

V. Allgemeine Rücklage

1. Zur Deckung der Kosten der Instandhaltung und Instandsetzung des Gebäudes beschließen die Vertragsparteien, eine Rücklage gem. § 31 WEG zu bilden. Zu dieser Rücklage tragen die Wohnungseigentümer im Verhältnis des jeweiligen Nutzwertanteils bei.
2. Diese Kostentragungsvereinbarung wird gemäß § 32 WEG 2002 auf der Liegenschaft grundbücherlich ersichtlich gemacht.
3. Der angemessene Beitrag zur Rücklage wird mit einem Ausgangswert von 35 Cent je Nutzwertanteil angesetzt und ist jeweils am Fünften eines Monats zur Zahlung fällig. Ferner wird die mit der Verwaltung der Liegenschaft betraute Hausverwaltung im Rahmen der ordentlichen Verwaltung beauftragt, den Beitrag zur Rücklage gem. § 31 WEG zu erhöhen, sofern dies erforderlich wird.
4. Diese Zahlungen werden von der Hausverwaltung verwaltet und unterliegen keiner Rückverrechnung im Fall der Weitergabe bzw. Veräußerung der Wohnungseigentumsseinheit, weil sie in Gemeinschaftsvermögen übergehen (gesetzliche Regelung § 31 Abs 2 WEG 2002), sondern werden auf den jeweiligen Rechtsnachfolger bzw. Wohnungseigentümer übertragen, egal, ob der Saldo positiv oder negativ ist.
5. Die Rücklage ist auf einem eigenen Konto anzusparen und nach Möglichkeit gewinnbringend zu veranlagen; Es ist eine sichere und wertbeständige Veranlagungsform zu wählen; § 20 Abs. 6 und § 31 Abs. 2 WEG bleiben im Übrigen unberührt.
6. Die mit der Instandhaltung und der Behebung von Schäden verbundenen Kosten, die nicht aus der Instandhaltungsrücklage gedeckt werden, haben alle Miteigentümer nach dem Verhältnis des vereinbarten Aufteilungsschlüssels für die Rücklage zu tragen. Einzelne Miteigentümer haben jedoch solche Kosten zur Gänze allein zu tragen, wenn sie zur Behebung von Schäden aufgewendet werden müssen, die von ihnen, ihren Familienangehörigen, Mietern oder von Personen, die bei ihnen ein- und ausgehen, verursacht wurden, unabhängig davon, ob den/die einzelnen Wohnungseigentümer selbst ein Verschulden daran trifft.

VI. Aufwendungen Instandhaltungspflicht

a) Aufwendungen (§ 32 WEG)

1. Grundsatz der Regelungen über die Aufwendungen ist, dass diese in erster Linie getrennt auf die einzelnen Wohnungseigentumsobjekte aufgeteilt werden, soweit eine getrennte Erfassung der Aufwendungen auf die einzelnen Objekte möglich ist, das heißt, dass jene Aufwendungen, die nur für das einzelne Wohnungseigentumsobjekt allein entstehen, vom Eigentümer des jeweiligen Wohnungseigentumsobjektes selbst und direkt zu tragen sind.
2. Sofern die einzelnen Miteigentümer nicht für die Aufwendungen auf die vertragsgegenständliche Liegenschaft unmittelbar selbst aufzukommen haben oder eine gültige abweichende Regelung getroffen wurde, werden sämtliche Aufwendungen im **Verhältnis der Nutzflächen** getragen.
3. Diese Kostentragungsvereinbarung wird gemäß § 32 WEG 2002 auf der Liegenschaft grundbücherlich ersichtlich gemacht
4. Soweit Aufwendungen jeder Art (Betriebskosten, Rücklage) bei einem Wohnungseigentümer nicht einbringlich gemacht werden können, haften alle anderen Wohnungseigentümer anteilmäßig im Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile gemäß § 18 Abs. 4 WEG. Die Eigentümergemeinschaft haftet weiters gegenüber dem Verwalter für alle Aufwendungen für die Liegenschaft, die dieser für die Miteigen-

tümer getätigt hat. Der Verwalter ist berechtigt, die von ihm getätigten Aufwendungen mit Guthaben der Miteigentümer, gleichgültig welcher Art und für welchen Zweck, aufzurechnen.

5. Alle einem Wohnungseigentümer allein zukommenden bzw. dienenden Liegenschaftsteile sollen nach dem Willen der Vertragsparteien auch von dem jeweiligen Wohnungseigentümer – unter Beachtung eines einheitlichen Erscheinungsbildes – auf eigene Kosten instand gehalten und instand gesetzt werden. Insbesondere betrifft diese Instandhaltungs- und Instandsetzungspflicht des einzelnen Wohnungseigentümers
 - a. Innenwandverputz und Anstrich;
 - b. Heizkörper, Thermen, Heizverrohrung, Heizkörper, Beistellboiler;
 - c. Böden (einschließlich Balkonbelag und –dichtheit);
 - d. sämtliche Zu- und Ableitungen aller Art, insbesondere für Strom, Zu- und Abluft, Trinkgebrauch und Abwasser, Fernsehempfang, ab Eintritt in die einzelnen im Wohnungseigentum stehenden Räumlichkeiten, soweit nicht bei Gas- oder Wasserleitungen (Zu- und Abflussleitungen) infolge eines Gebrechens ein ernster Schaden des Hauses vorliegt;
 - e. die Jalousien, Markisen und sonstigen Beschattungseinrichtungen auch an der Außenseite;
 - f. die Eingangstüren zu den Wohnungseigentumsobjekten einschließlich Türstöcke sowie innerhalb dieser Einheiten vorhandene Türen;
 - g. Innen- und Außenfenster einschließlich Fensterstöcke und Fensterbänke
 - h. die Zwischenwände, die ohne Beeinträchtigung der Rechte eines anderen Miteigentümers oder eines Dritten, dem die gänzliche oder teilweise Nutzung eines Wohnungseigentumsobjekts überlassen wurde, soweit ohne Beeinträchtigung der gemeinsamen Hausteile insbesondere ohne Gefährdung der Standfestigkeit, entfernt oder benützt werden können;
 - i. die Teile der Gegensprech- und Klingelanlage, die sich im jeweiligen Wohnungseigentumsobjekt befinden;
 - j. die Fußbodenbeläge der einzelnen Wohnungseigentumsobjekte ab der Rohdecke.
6. Unabhängig von der Instandhaltungs- bzw. Instandsetzungsverpflichtung hat jeder Miteigentümer das Auftreten von Ungeziefer sowie ernste Schäden des Hauses, die in die Erhaltungspflicht der Eigentümergemeinschaft fallen, dem Hausverwalter unverzüglich anzuzeigen und sein Wohnungseigentumsobjekt zur Besichtigung und Behebung dieser Schäden zugänglich zu machen.
7. Wird ein Schaden an einer Wohnungseigentumseinheit, welcher geeignet ist, die übrigen Wohnungseigentümer in irgendeiner Weise zu beeinträchtigen, trotz hierfür bestehender Verpflichtung durch den betreffenden Wohnungseigentümer nicht rechtzeitig und ordnungsgemäß behoben, ist die Eigentümergemeinschaft berechtigt – nach schriftlicher Aufforderung und Setzung einer Nachfrist von zumindest 28 Tagen – auf Kosten des säumigen Wohnungseigentümers die Ersatzvornahme vornehmen zu lassen.
8. Sollte infolge baulicher Veränderungen eine **Änderung der Nutzfläche** eintreten, ist erst ab der der Änderung folgenden Abrechnungsperiode, sohin dem nächsten Kalenderjahr ein neuer Schlüssel für die Aufteilung der Bewirtschaftungskosten festzusetzen. Die Miteigentümer verzichten auf eine diesbezügliche Berichtigung im laufenden Abrechnungsjahr bzw. auf die Erstellung einer Zwischenabrechnung.
9. Hinsichtlich der Nutzflächen im Dachgeschoß (Magazine) wird vereinbart, dass die Beiträge zu den laufenden Aufwendungen erst ab Fertigstellungsanzeige oder ab Bezug der einzelnen wohnungseigentumstauglichen Objekte im Dachgeschoß zu entrichten sind, sofern der Bezug noch vor Anzeige der Fertigstellung bei der Baubehörde erfolgen sollte. Der guten Ordnung halber wird festgehalten, dass Kosten der Liegenschaft für Instandhaltung/ Erhaltung und Verbesserung sowie die Beiträge der Rücklage hiervon unberührt bleiben und zu entrichten sind.
10. Vereinbart wird, dass die **Abrechnung sämtlicher Aufwendungen** entsprechend den berechneten Anteilen bzw. Nutzflächen des Nutzwertgutachtens des Ingenieurkonsulenten und Zivilingenieurs, Dipl.-Ing. Gerhard Palfalvi, Gartengasse 12/4, 2351 WR. Neudorf vom 10.11.2016 mit **Verrechnungstichtag 01.01.2017** erfolgen soll.

b) Aufwendungen für den Personenlift für den Fall der Errichtung

Zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses besteht **kein Personenlift** an der gegenständlichen Liegenschaft. Für den Fall, dass nachträglich ein Personenlift auf der Liegenschaft eingebaut wird, werden jetzt schon folgende Kostentragungsregeln vereinbart, sofern alle Wohnungseigentümer an der Errichtung des Liftes beteiligt sind: **Sämtliche** Kosten des laufenden Betriebes **inklusive der Rücklage** für den **Personenlift** werden nach Nutzfläche der Wohnungseigentumsobjekte verteilt und getragen werden. Der **angemessene Beitrag zur Rücklage** für den Personenlift wird von der beauftragten Hausverwaltung mit einem **Ausgangswert von 35 Cent je Nutzwertanteil** angesetzt und ist jeweils am Fünften eines Monats zur Zahlung fällig. Ferner wird die mit der Verwaltung der Liegenschaft betraute Hausverwaltung im Rahmen der ordentlichen Verwaltung beauftragt, den Beitrag zur Rücklage gem. § 31 WEG zu erhöhen, sofern dies erforderlich wird.

Eine Benützung der Lifte zu anderen als den widmungsgemäßen Zwecken ist nur dann zulässig, wenn die Mehrheit sämtlicher liftbenützungsberechtigter Wohnungseigentümer vorher ihre schriftliche Zustimmung erteilt hat und keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften dem entgegenstehen. Schäden, die mit der nicht widmungsgemäßen Verwendung der Aufzugsanlage einhergehen, sind vom jeweiligen Verursacher zu tragen. Erhebliche Verschmutzungen (zB Kaugummireste) oder jegliche Beschädigungen der Aufzüge (insbesondere auch der Verglasungen oder Spiegel) durch einzelne Eigentümer haben diese auf eigene Kosten unverzüglich zu beseitigen.

VII. Bauführung

1. Die **Vornahme baulicher Veränderungen** im Inneren der Wohnungseigentumseinheiten ist, abgesehen von allenfalls erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen, von keiner weiteren Zustimmung der übrigen Wohnungseigentümer abhängig bzw. sind die übrigen Miteigentümer zur Abgabe der erforderlichen Einverständniserklärungen und Unterschriften ohne unnötigen Aufschub verpflichtet, soweit den anderen Miteigentümern durch die Bauführung kein erheblicher Nachteil unmittelbar droht oder entsteht. Die jeweilige Hausverwaltung wird hiermit unwiderruflich zur Unterfertigung der baubehördlichen Einreichpläne nach pflichtgebundenem Ermessen für alle Wohnungseigentümer und/oder die Wohnungseigentümergeinschaft ermächtigt und bevollmächtigt.
2. Die Durchführung **baulicher Veränderungen im Außenbereich** der den jeweiligen Wohnungseigentumseinheiten zugehörigen Liegenschaftsflächen ist unter den öffentlich-rechtlichen Vorschriften, der Erhaltung des optisch einwandfreien Gesamtbildes des Hauses und den in § 16 WEG enthaltenen Voraussetzungen gestattet.
3. **Leitungen** jedweder Art in den gemeinsamen Teilen und Anlagen sind ausschließlich unter Putz zu verlegen. Binnen drei Monaten nach Beginn der diesbezüglichen Stemmarbeiten muss der ursprüngliche Zustand wiederhergestellt sein, widrigenfalls die Wohnungseigentümergeinschaft berechtigt ist, ohne weitere Benachrichtigung des umbauenden Wohnungseigentümers die Fertigstellung auf Kosten desselben zu veranlassen.
4. Im Falle von Baumaßnahmen ist eine geeignete Beweissicherung durch den Bauwerber auf seine Kosten vor Baubeginn durchzuführen.
5. Die Vertragsparteien erklären unwiderruflich ihr Einverständnis, dass die Einheiten, an denen aufgrund dieses Vertrags Wohnungseigentum begründet wird, künftig zusammengelegt oder derart unterteilt werden können, dass aus einer Einheit zwei oder mehr selbständig benutzbare Untereinheiten entstehen, zwei oder mehr bisher selbständige Einheiten zu einer Einheit zusammengelegt werden und auch an diesen neu geschaffenen Einheiten Wohnungseigentum begründet wird, soweit die in der Tabelle angeführten Einheiten in ihrer Widmung geändert werden können. Alle damit zusammenhängenden Kosten, insbesondere die einer allenfalls erforderlichen Neuparifizierung, der vertraglichen Änderung und die Kosten der grundbücherlichen Durchführung trägt der jeweilige Verursacher. Weiters stimmen die Vertragspartner auch einer Umwidmung von Wohnung auf Büro und umgekehrt sowie Widmung von Magazin auf Wohnung zu und verpflichten sich unwiderruflich für sich und ihre Rechtsnachfolger alle dafür erforderlichen Erklärungen in grundbuchsfähiger Form abzugeben.

6. Die Vertragsparteien stimmen bereits jetzt zu, dass die Wohnungseigentümer des Dachgeschoßes Top 18 und Top 19 jeweils Lienfeldergasse 63 und Lienfeldergasse 63A oder einer ihrer Rechtsnachfolger, Um-, Aus- und Einbauten im Keller und in ihren Wohnungseigentumsobjekten durchführen können sowie die Magazine bzw. das Dachgeschoß zu Wohnungen umbauen dürfen und/ oder das Dach aufstocken, um Wohnungen bzw. sonstige wohnungseigentumstauglichen Objekte auch mit Terrassen/Balkonen zu errichten. Sie stimmen weiters zu, dass diese Wohnungseigentümer Teile der Gänge oder Stiegenhäuser unentgeltlich in den zu schaffenden Wohnungsverband einbeziehen, wenn sich die Zusammenlegung bzw. Erweiterung von Wohnungen oder sonstigen Räumlichkeiten als nützlich erweist. Die Miteigentümer verpflichten sich sämtliche in diesem Zusammenhang stehenden notwendigen Erklärungen auch für den Einbau eines Personenaufzuges abzugeben und Unterschriften zu leisten. Durch solche baulichen Änderungen darf der Gebrauch der davon nicht betroffenen Wohnungen nicht dauerhaft beeinträchtigt werden. Zu dulden sind daher etwa Gerüstaufstellungen und -nutzungen für die Dauer des Umbaus und Balkonzubau.
7. Jedenfalls sind die mit baulichen Änderungen verbundenen Kosten, insbesondere Kosten der Neufestsetzung der Nutzwerte, vertragliche Änderungen oder Ergänzungen sowie der grundbücherlichen Durchführung vom bauführenden Miteigentümer zu tragen. Die durch die baulichen Änderungen erforderliche Übernahme bzw. Übertragung von Miteigentumsanteilen zur Herstellung der neuen Mindestanteile im Grundbuch erfolgt ohne Gegenleistung, sofern sich an den übrigen Wohnungseigentumsobjekten de facto nichts ändert. Die hierfür erforderlichen Schritte zur Umsetzung im Grundbuch werden umgehend vom verursachenden Miteigentümer auf seine Kosten durchgeführt. Siehe hierzu auch Punkt VI.8.

VIII. Hausverwaltung, Eigentümervertreter, Abrechnung

1. Zum Verwalter der Liegenschaft wird die Hausverwaltung **Wiener Privatbank Immobilienverwaltung GmbH**, FN 350139 k, 1010 Wien, Renngasse 6-8, bestimmt. Gemäß § 19 WEG wird die Bestellung der Hausverwaltung im Grundbuch ersichtlich gemacht. Eine Änderung der Hausverwaltung bedarf eines Beschlusses der Miteigentümer unter den gesetzlichen Voraussetzungen des § 21 WEG.
2. Jeder Miteigentümer wird der Hausverwaltung eine ladungsfähige Adresse im Inland oder einen Zustellungsbevollmächtigten im Inland bekannt geben. Änderungen dieser Daten sind der Hausverwaltung unverzüglich bekannt zu geben. Über Anfrage erhält jeder Miteigentümer von der Hausverwaltung Auskunft über die Zustellanschriften der übrigen Miteigentümer, es sei denn ein Miteigentümer hätte dies aus besonderen Gründen im Einzelfall ausdrücklich untersagt.
3. Dem bestellten Hausverwalter obliegt die ordentliche Verwaltung der Liegenschaft. Dem Hausverwalter kommen die im WEG genannten Aufgaben und Befugnisse, Rechte und Pflichten zu. Die Rechte und Pflichten nach ABGB und anderen gesetzlichen Bestimmungen sowohl im Verhältnis zu dem einzelnen Eigentümer als auch der Eigentümergemeinschaft bleiben ebenfalls unberührt.
4. Bei Ausübung seiner Tätigkeit, soweit diese sich auf die ordentliche Verwaltung bezieht, ist der Verwalter auch ohne vorherige Einholung eines Beschlusses der Miteigentümer allein entscheidungsberechtigt, wobei er das Interesse der Eigentümergemeinschaft Dritten gegenüber zu wahren hat.
5. Der Verwalter ist insbesondere berechtigt, über die Notwendigkeit und Vergabe von Aufträgen für Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten unter Aufrechterhaltung seiner Verantwortlichkeit selbständig zu entscheiden und zu diesem Zweck über die Mittel aus der Rücklage zu verfügen.
6. Der Verwalter ist verpflichtet, die Interessen der Miteigentümer zu wahren und nach Maßgabe dieses Absatzes die Weisungen der Mehrheit zu befolgen. Für Handlungen, die über den Umfang der ordentlichen Verwaltung hinausgehen, hat der Verwalter vorher die Zustimmung der Mehrheit der Miteigentümer einzuholen. Eine Ausnahme von dieser Verpflichtung besteht, wenn Entscheidungen zu treffen sind, deren Verzögerung nennenswerte wirtschaftliche oder rechtliche Nachteile für die Eigentümergemeinschaft nach sich ziehen würde und die Einholung der Zustimmung der Miteigentümer nicht rechtzeitig möglich oder Gefahr im Verzug ist. Aufträgen, die in die Rechte eines oder mehrerer Miteigentümer eingreifen oder eine Änderung der zuletzt gehandhabten Übung bewirken, hat der Verwalter nur dann nachzukommen, wenn darüber die Zustimmung der Betroffenen oder die rechtskräftige Entscheidung einer Behörde vorliegt.

7. Die gesetzlich oder vertraglich den Eigentümern/der Eigentümergemeinschaft geschuldete Abrechnung ist längstens innerhalb von sechs Monaten nach Ablauf der Abrechnungsperiode jedem Wohnungseigentümer an die in § 24 Abs. 5 WEG bestimmte Anschrift zu übermitteln, soweit nicht kürzere gesetzliche Fristen bestehen. Hinsichtlich der Art der Übermittlung erklären sich die Wohnungseigentümer damit einverstanden, dass diese auch in jeder anderen technisch möglichen Art erfolgen kann, wenn der einzelne Wohnungseigentümer dem nicht im Einzelfall widerspricht. Den Wohnungseigentümern ist in geeigneter Weise Einsicht in die Belege zu gewähren. Wenn ein Wohnungseigentümer dies verlangt, sind für ihn gegen Kostenersatz Kopien der Belege anzufertigen. Abrechnungsperiode ist das Kalenderjahr. Ein sich aus der Abrechnung zu Gunsten des Wohnungseigentümers ergebender Überschussbetrag ist diesem auszuzahlen. Ergibt sich ein Fehlbetrag zu Lasten des Wohnungseigentümers, so ist dieser innerhalb von zwei Monaten ab Rechnungslegung nachzuzahlen. Im Fall des Wechsels eines Wohnungseigentümers ist derjenige zur Nachzahlung verpflichtet oder Begünstigter des Guthabens, der im Zeitpunkt der Fälligkeit Wohnungseigentümer ist.
8. Ein allfälliger Ausfall an Bewirtschaftungskosten, der durch Verzug bzw. Zahlungsunfähigkeit eines Miteigentümers trotz zweckmäßiger Einbringungsversuche entsteht, ist von der Gemeinschaft anteilig entsprechend der Nutzwerte zu tragen. Der Verwalter hat Regressansprüche gegenüber dem Säumigen nach Möglichkeit unter Ausnützung des Vorzugspfandrechtes nach § 27 WEG 2002 geltend zu machen.
9. Das Honorar des Verwalters wird gemäß den jeweils geltenden Richtlinien der WGG – ERVO berechnet und im Rahmen der Betriebskostenabrechnung verrechnet.
10. Der Verwalter ist ermächtigt, notwendige Versicherungen für die Liegenschaft bzw. das Haus, sei es für gemeinschaftlich benutzte oder im Wohnungseigentum stehende Teile, abzuschließen. Die Entschädigungssumme aus einem Versicherungsvertrag ist voll zur Wiederherstellung oder Instandsetzung des Hauses zu verwenden.

IX. Ausschließung

Unbeschadet der Ausschließungsmöglichkeiten des § 36 WEG wird als weiterer Ausschließungsgrund vereinbart, dass ein Wohnungseigentümer (oder Personen nach § 36 Abs. 3 WEG) den ihn nach diesem Vertrag obliegenden Verpflichtungen nicht nachkommt und in diesem Verhalten trotz schriftlicher Abmahnung über zumindest weitere 3 Monate verharrt. Hinsichtlich nicht schuldhaften Verhaltens gelten jedoch nur die allgemeinen gesetzlichen Ausschlussgründe.

X. Rechtsnachfolger

1. Sämtliche in diesem Vertrag festgelegten Rechte und Pflichten gehen ohne Einschränkung – bei einer Mehrheit zur ungeteilten Hand – auf die Rechtsnachfolger der Vertragsparteien über. Die Vertragsparteien verpflichten sich, alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag dem Übernehmer zu überbinden und diesen zur Weiterüberbindung der Rechte und Pflichten zu verpflichten. Erfolgt dies nicht, haftet der übertragende Miteigentümer unbeschadet der Veräußerung für alle Verpflichtungen persönlich weiter. Eigentümerpartner, deren Anteile gemäß § 13 WEG 2002 verbunden sind, haften für die ihr Wohnungseigentumsobjekt betreffenden Verbindlichkeiten zur ungeteilten Hand.
2. Im Falle eines Eigentumswechsels geht das Guthaben oder das Passivum aus der laufenden Verrechnung sowohl der Betriebskosten als auch der Rücklage auf den Rechtsnachfolger als Wohnungseigentümer über. Eine anteilige Ausfolgung eines Guthabens ist ausgeschlossen.

XI. Ausfertigungen

Dieser Vertrag wird in einer Originalausfertigung errichtet, welche nach grundbücherlicher Durchführung in Verwahrung der Hausverwaltung oder einer anderen, von der Mehrheit der Miteigentümer namhaft zu machenden Vertrauensperson verbleibt. Allen Vertragsparteien steht es frei, auf eigene Kosten jederzeit, auch wiederholt, Abschriften dieses Vertrages zu verlangen.

XII. Kosten

1. Die Barauslagen der Errichtung und die Kosten, Barauslagen und sonstigen Gebühren der grundbücherlichen Durchführung dieses Wohnungseigentumsvertrages sowie die mit einer allfälligen Nachparafizierung verbundenen Kosten, Gebühren und Abgaben tragen die Vertragsteile im Verhältnis ihrer (berechtigten) Nutzwerte.
2. Die Kosten der Unterschriftsbeglaubigung sowie die allenfalls anfallenden Kosten der Einholung der notwendigen Zustimmung eines Pfandgläubigers samt den dafür allenfalls zu errichtenden Urkunden trägt jeder Vertragsteil für seinen Miteigentumsanteil selbst.

XIII. Sonstiges

1. Sämtliche Vertragsparteien erklären – selbst oder durch ihre vertretungsbefugten Organe (und diese erklären auch im eigenen Namen) - an Eides statt, dass die Vertragsparteien entweder österreichische oder EU-Staatsbürger sind bzw. ihren Sitz und ihre Geschäftsleitung im Inland haben und dass überwiegend Inländer oder EU-Staatsbürger an ihr beteiligt sind, sodass die Bestimmungen des Wiener Ausländergrundverkehrsgesetzes keine Anwendung finden.
2. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform. Schweigen ist kein Erklärungswert beizumessen und gilt demnach auch nicht als Zustimmung zur Abänderung dieses Vertrages oder der anwendbaren gesetzlichen Bestimmungen, selbst wenn der jeweilige Zustand über einen längeren Zeitraum andauert oder regelmäßig wiederkehrt.
3. Ansprüche und Forderungen der Wohnungseigentümergeinschaft gegenüber einzelnen Wohnungseigentümern sowie der Wohnungseigentümer untereinander aus oder in Zusammenhang mit der gegenständlichen Liegenschaft, nämlich sowohl auf Geld als auch auf Abrechnung oder ähnliches gerichtete Ansprüche, verjähren längstens innerhalb von 10 Jahren, soweit keine kürzeren gesetzlichen Verjährungsbestimmungen gelten.
4. Zu diesem Vertrag bestehen keine mündlichen Nebenvereinbarungen. Alle zwischen den Vertragsparteien getroffenen Abreden und Zusagen während der Vertragsverhandlungen und der Errichtungszeit (Bauherrengemeinschaft, Miteigentümergeinschaft) werden durch den Inhalt dieses Vertrages ersetzt oder müssen schriftlich in Ergänzung dieses Vertrages ausdrücklich vereinbart sein.
5. Für den Fall eines Rechtsstreites aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag oder der gegenständlichen Liegenschaft vereinbaren die Vertragsparteien ausdrücklich die ausschließliche Zuständigkeit des nach der Lage der gegenständlichen Liegenschaft sachlich zuständigen Gerichtes. Es gilt ausschließlich österreichisches Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen.
6. Alle Vertragsparteien haben dafür Sorge zu tragen, dass ihnen in Österreich rechtsgültig zugestellt werden kann und erforderlichenfalls einen Zustellbevollmächtigten in Österreich namhaft zu machen. Änderungen dieser Daten sind der Hausverwaltung unverzüglich bekannt zu geben und Änderungen der Eigentümeradresse im Grundbuch durch den jeweiligen Wohnungseigentümer auf eigene Kosten ersichtlich zu machen. Widrigenfalls ist jede Partei berechtigt, rechtswirksam jedenfalls an die Adresse des Wohnungseigentumsobjektes, hilfsweise an die zuletzt schriftlich bekannt gegebene Adresse in Österreich Schriftstücke zustellen zu lassen, auch wenn der Empfänger dort tatsächlich nicht mehr aufhältig sein sollte. Das Zugangsrisiko trägt diesfalls der Empfänger. Über Anfrage erhält jeder Miteigentümer von der Hausverwaltung Auskunft über die Zustellanschriften der übrigen Miteigentümer.
7. Sollten Eigentümerpartner der Verwaltung nicht ausdrücklich Gegenteiliges bekannt geben, reicht die Übersendung an einen von Ihnen aus. Diesfalls verpflichtet sich der Benachrichtigte, den Eigentümerpartner über den Inhalt der Verständigung vollständig und unverzüglich zu informieren.
8. Einladungen zu Miteigentümersammlungen sowie Zustellungen, die keine Frist auslösen, können auf jede technisch mögliche und zweckdienliche Weise erfolgen, insbesondere auch durch Telefax, E-Mail, Verteilung durch Boten, einfache Briefsendung etc. Bekanntmachungen durch die Hausverwaltung können, soweit gesetzlich nicht zwingend eine besondere Art der Zustellung oder Veröffentlichung vorgeschrieben ist, durch Aushang an geeigneten Stellen auf der Liegenschaft erfolgen.

9. Soweit nicht gesetzlich höhere Verzugszinsen zustehen, werden im Falle des Zahlungsverzuges mit Verpflichtungen aus oder in Zusammenhang mit der gegenständlichen Liegenschaft und/oder dieser Vereinbarung 7% Verzugszinsen p.a. vereinbart. Darüber hinaus hat der säumige Wohnungseigentümer alle zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung notwendigen Auslagen zu ersetzen. Für Mahnungen ist die Hausverwaltung auch berechtigt, dem säumigen Wohnungseigentümer angemessene Pauschalspesen zu verrechnen.
10. Soweit Aufwendungen jeder Art bei einem Wohnungseigentümer nicht einbringlich gemacht werden können, haften alle anderen Wohnungseigentümer anteilmäßig, es sei denn es besteht eine gesetzlich darüber hinausgehende, nicht abdingbare Haftung.
11. Die Miteigentümer verpflichten sich, allfällige zur Wohnungseigentumsbegründung notwendigen Freilassungs-, Zustimmungs- und Löschungserklärungen unverzüglich über erste Aufforderung beizubringen sowie generell alle zur Wohnungseigentumsbegründung erforderlichen und zweckdienlichen Mitwirkungshandlungen über erste Aufforderung unter Verzicht auf jedwede Einwendungen abzugeben. Sollten auf den Miteigentumsanteilen vertragliche oder exekutive Lasten eingetragen sein, die der Wohnungseigentumsbegründung entgegenstehen, haben die Miteigentümer diese Lasten unverzüglich löschen zu lassen.
12. Für das Verhältnis der Wohnungseigentümer untereinander gelten primär Bestimmungen dieses Vertrages, ergänzend die Bestimmungen des WEG 2002. Hilfsweise gelten sonstige zivilrechtliche Bestimmungen, insbesondere jene der §§ 825 ff ABGB.
13. Sollte eine oder mehrere Bestimmung(en) dieses Vertrages ungültig sein, vereinbaren die Parteien, an Stelle dieser Bestimmung(en) eine rechtlich zulässige Vereinbarung zu treffen, die dem Willen der Parteien im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses am nächsten kommt.

XIV. Spezialvollmacht

Die Vertragsparteien erteilen der **Stanek Raidl Konlechner Rechtsanwälte OG**, FN 410111f, 1090 Wien, Ferstelgasse 1/4, die nachstehende

SPEZIALVOLLMACHT:

Zur grundbücherlichen Durchführung dieser Vereinbarung erteilen sämtliche Vertragsparteien **Stanek Raidl Konlechner Rechtsanwälte OG**, FN 410111f, 1090 Wien, Ferstelgasse 1/4, einseitig unwiderruflich Spezialvollmacht und ermächtigen diese in dieser Urkunde oder mittels gesondertem Nachtrag in jeder erforderlichen oder zweckdienlichen Form, auch über den Tod oder Konkurs des jeweiligen Vollmachtgebers hinaus, insbesondere

- alle mit der grundbücherlichen Durchführung dieser Vereinbarung verbundenen **Anträge und Eingaben bei Gerichten oder sonstigen Behörden** abzufassen und im Namen der Vertragsparteien einzubringen;
- **Schreib- und Rechenfehler** in dieser Vereinbarung und/oder den angeschlossenen Beilagen, sowie **Übertragungsfehler** zwischen Nutzwertgutachten und dieser Vereinbarung zu berichtigen, sowie überhaupt solche Änderungen vorzunehmen, die ausschließlich die **Fassung dieses Vertrages** (zB Nummerierung, Gliederung) betreffen;
- **Ergänzungen, Modifikationen und Nachträge** zu dieser Vereinbarung zu verfassen und zu unterfertigen, soweit diese zur grundbücherlichen Durchführung, insbesondere auch im Sinne der salvatorischen Klausel dieses Vertrages oder aufgrund gesetzlicher Änderungen, erforderlich sein sollten;
- **Abgabenerklärungen und Selbstbemessungserklärungen** zu verfassen und hierbei die Daten der Vertragsparteien zu verarbeiten und an Behörden (insb. Finanzbehörden) bekannt zu geben;
- die **Aufsandungserklärung** in diesem Vertrag soweit zu ergänzen und zu modifizieren, als dies zur grundbücherlichen Durchführung erforderlich ist;
- bei **Pfandgläubigern und sonstigen Buchberechtigten** die notwendigen Zustimmungs-, Lösungs- und/oder Freilassungserklärungen im Namen und auf Rechnung der Vertragsparteien einzuholen;

- **Rangordnungen** jeder Art im Namen der Vertragsteile einzuholen, insbesondere Rangordnungen nach § 42 WEG;
- **Anmerkungen der Zusage der Begründung von Wohnungseigentum**, insbesondere nach § 40 Abs. 2 WEG, einzuverleiben sowie solche Anmerkungen löschen zu lassen;
- die ihr **überwiesenen Beträge** entsprechend der Treuhandvereinbarung zu verwenden und die Lastenfreistellung zu erwirken;
- generell die mit der grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages im Zusammenhang stehenden Verträge, Erklärungen sowie entsprechende Grundbuchsgesuche zu errichten und sonstige mit der Übertragung von Eigentum notwendigen oder nützlichen Schritte zu setzen. Hierzu wird ausdrücklich auch die gemäß § 77 Abs. 1 und Abs. 2 GBG erforderliche Vollmacht erteilt.
- alle mit der grundbücherlichen Durchführung dieser Vereinbarung verbundenen Anträge bei der **Grundverkehrsbehörde** abzufassen und im Namen der Vertragsparteien einzubringen sowie alle Vertragsparteien vor der Grundverkehrsbehörde zu vertreten.

XV. Aufsandungserklärung

Die Vertragsparteien erteilen hiermit ihre ausdrückliche Einwilligung, dass ob der in Punkt I. näher bezeichneten Liegenschaft **EZ 2976, GB 01405 Ottakring, BG Hernals**, das Wohnungseigentum einverleibt wird und die nachstehenden grundbücherlichen Eintragungen vorgenommen werden können:

Im Gutbestandsblatt:

In der Aufschrift:

1. die Ersichtlichmachung des Wortes „WOHNUNGSEIGENTUM“
2. die Eintragung, dass mit dem Eigentumsrecht an dieser Liegenschaft Wohnungseigentum untrennbar verbunden ist.
3. die Ersichtlichmachung des Verwalters gemäß § 19 WEG 2002:

Wiener Privatbank Immobilienverwaltung GmbH, FN 350139k
1010 Wien, Renngasse 6-8

Im Eigentumsblatt:

1. für die in Tabelle Anlage ./A in **Spalte B** genannten Personen das berichtigte **Eigentumsrecht** zu den jeweils in **Spalte D** der Tabelle ausgewiesenen Anteilen einverleibt und mit Wohnungseigentum verbunden wird; Soweit Personen als Miteigentümer eines Objektes aufscheinen, ist der jeweilige berichtigte Eigentumsanteil gemäß Tabelle Anlage ./A gemäß §§ 5 Abs. 3, 13 Abs 3 WEG 2002 am Mindestanteil zu verbinden.
2. für die in der angeschlossenen Tabelle in **Spalte B** genannten Miteigentümer ob ihren in **Spalte D** der Tabelle ausgewiesenen Mindestanteilen das **Wohnungseigentum** an den in **Spalte E** der Tabelle bezeichneten Wohnungseigentumseinheiten samt Zubehör einverleibt wird.

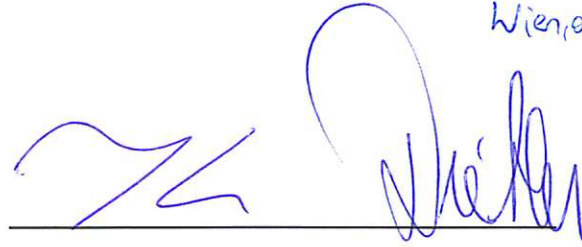
Im Lastenblatt:

Die Ersichtlichmachung des abweichenden Verteilungsschlüssels laut Punkt VI. a) und VI.b) dieses Vertrages gemäß § 32 (8) WEG 2002.

Die Ersichtlichmachung der Benützungsregelung gemäß Punkt III.13 dieses Vertrages gemäß § 17 WEG 2002.

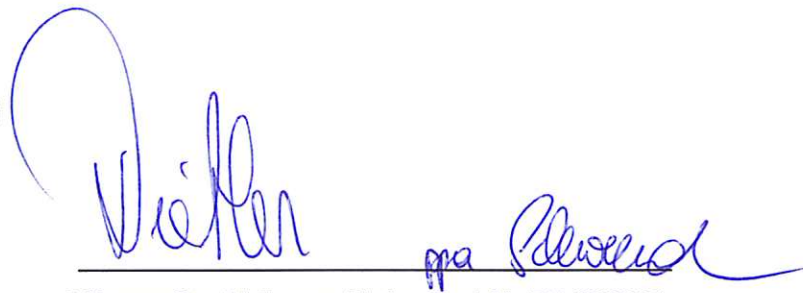
Wien, am 28.11.2016

Wien, am2016



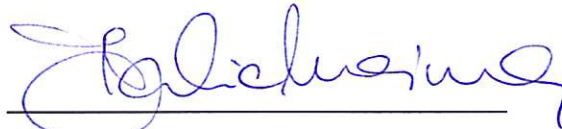
Vienna Estate Service GmbH, FN 414523v
für
Costagasse 6 GmbH & Co KG, FN 371453f

Wien, am 28.11.2016



Wiener Stadthäuser Alpha GmbH, FN 336236s

Wien, am 24.11.2016



Mag. Merima Balic, geb. am 01.02.1980

Wien, am2016



Wiener Privatbank Immobilienverwaltung GmbH, FN 350139 k

Anlage ./A Tabelle
Anlage ./B Nutzwertgutachten

Wiener Stadthäuser Alpha GmbH
Parkring 12, 1010 Wien
T + 43 1 534 31-0, F-710
wienersadthaeuser@wienerprivatbank.com
FN 336236 s, HG Wien

Tabelle						
A	B	C	D	E	F	G
<u>Lfd. Nr.</u>	<u>Name</u>	<u>bisherige Anteile</u>	<u>Anteile in .../1648</u>	<u>Top Nr.</u>	<u>Bestand-Gegenstand</u>	<u>Nutzfläche in m²</u>
1	Costagasse 6 GmbH & Co KG, FN 371453f	enthalten in lfd. Nr. 2	0	Lienfelderg. 63 Erdgeschoß/ Top 1 – Hauswartwohnung	Wohnung	Wohnung 51,54
2	Wiener Stadthäuser Alpha GmbH, FN 336236s	enthalten in lfd. Nr. 3	50	Lienfelderg. 63 Erdgeschoß/ Top 2	Wohnung	Wohnung 52,90
3	Costagasse 6 GmbH & Co KG, FN 371453f	enthalten in lfd. Nr. 2	47	Lienfelderg. 63 Erdgeschoß/ Top 3	Wohnung	Wohnung 51,27
4	Mag. Merima Balic, geb. am 01.02.1980	enthalten in lfd. Nr. 2	55	Lienfelderg. 63 1. Stock/Top 4	Wohnung	Wohnung 55,90
5	Costagasse 6 GmbH & Co KG, FN 371453f	enthalten in lfd. Nr. 2	56	Lienfelderg. 63 1. Stock/Top 5	Wohnung	Wohnung 56,43
6	Costagasse 6 GmbH & Co KG, FN 371453f	enthalten in lfd. Nr. 2	53	Lienfelderg. 63 1. Stock/Top 6	Wohnung	Wohnung 54,50
7	Costagasse 6 GmbH & Co KG, FN 371453f	enthalten in lfd. Nr. 2	53	Lienfelderg. 63 2. Stock/Top 7	Wohnung	Wohnung 55,90
8	Wiener Stadthäuser Alpha GmbH, FN 336236s	enthalten in lfd. Nr. 3	55	Lienfelderg. 63 2. Stock/Top 8	Wohnung	Wohnung 56,43
9	Costagasse 6 GmbH & Co KG, FN 371453f	enthalten in lfd. Nr. 2	52	Lienfelderg. 63 2. Stock/Top 9	Wohnung	Wohnung 54,50
10	Costagasse 6 GmbH & Co KG, FN 371453f	enthalten in lfd. Nr. 2	52	Lienfelderg. 63 3. Stock/ Top 10	Wohnung	Wohnung 55,90
11	Costagasse 6 GmbH & Co KG, FN 371453f	enthalten in lfd. Nr. 2	54	Lienfelderg. 63 3. Stock/ Top 11	Wohnung	Wohnung 56,43
12	Costagasse 6 GmbH & Co KG, FN 371453f	enthalten in lfd. Nr. 2	50	Lienfelderg. 63 3. Stock/ Top 12	Wohnung	Wohnung 54,50
13	Costagasse 6 GmbH & Co KG, FN 371453f	enthalten in lfd. Nr. 2	50	Lienfelderg. 63 4. Stock/ Top 13	Wohnung	Wohnung 55,90

14	Costagasse 6 GmbH & Co KG, FN 371453f	enthalt in lfd. Nr. 2	52	Lienfelderg. 63 4. Stock/ Top 14	Wohnung	Wohnung	56,43
15	Costagasse 6 GmbH & Co KG, FN 371453f	enthalt in lfd. Nr. 2	49	Lienfelderg. 63 4. Stock/ Top 15	Wohnung	Wohnung	54,50
16	Costagasse 6 GmbH & Co KG, FN 371453f	enthalt in lfd. Nr. 2	23	Lienfelderg. 63 Dachgeschoß/ Top 16	Wohnung	Wohnung	26,64
17	Costagasse 6 GmbH & Co KG, FN 371453f	enthalt in lfd. Nr. 2	19	Lienfelderg. 63 Dachgeschoß/ Top 17	Wohnung	Wohnung	21,52
18	Costagasse 6 GmbH & Co KG, FN 371453f	enthalt in lfd. Nr. 2	42	Lienfelderg. 63 Dachgeschoß/ Top 18	Magazin	Magazin	139,48
19	Costagasse 6 GmbH & Co KG, FN 371453f	enthalt in lfd. Nr. 2	8	Lienfelderg. 63 Dachgeschoß/ Top 19	Magazin	Magazin	28,16
20	Mag. Merima Balic, geb. am 01.02.1980	enthalt in lfd. Nr. 2	47	Lienfelderg. 63A Erdgeschoß/ Top 1	Wohnung	Wohnung	50,63
21	Costagasse 6 GmbH & Co KG, FN 371453f	enthalt in lfd. Nr. 2	46	Lienfelderg. 63A Erdgeschoß/ Top 2	Wohnung	Wohnung	48,89
22	Costagasse 6 GmbH & Co KG, FN 371453f	enthalt in lfd. Nr. 2	47	Lienfelderg. 63A Erdgeschoß/ Top 3	Wohnung	Wohnung	50,80
23	Costagasse 6 GmbH & Co KG, FN 371453f	enthalt in lfd. Nr. 2	52	Lienfelderg. 63A 1. Stock/Top 4	Wohnung	Wohnung	53,74
24	Costagasse 6 GmbH & Co KG, FN 371453f	enthalt in lfd. Nr. 2	52	Lienfelderg. 63A 1. Stock/Top 5	Wohnung	Wohnung	51,98
25	Costagasse 6 GmbH & Co KG, FN 371453f	enthalt in lfd. Nr. 2	52	Lienfelderg. 63A 1. Stock/Top 6	Wohnung	Wohnung	53,59
26	Costagasse 6 GmbH & Co KG, FN 371453f	enthalt in lfd. Nr. 2	51	Lienfelderg. 63A 2. Stock/Top 7	Wohnung	Wohnung	53,74
27	Costagasse 6 GmbH & Co KG, FN 371453f	enthalt in lfd. Nr. 2	100	Lienfelderg. 63A 2. Stock/ Top 8/9	Wohnung	Wohnung	105,57
28	Costagasse 6 GmbH & Co KG, FN 371453f	enthalt in lfd. Nr. 2	50	Lienfelderg. 63A 3. Stock/ Top 10	Wohnung	Wohnung	53,74

29	Costagasse 6 GmbH & Co KG, FN 371453f	enthalten in lfd. Nr. 2	49	Lienfelderg. 63A 3. Stock/ Top 11	Wohnung	Wohnung	51,98
30	Costagasse 6 GmbH & Co KG, FN 371453f	enthalten in lfd. Nr. 2	50	Lienfelderg. 63A 3. Stock/ Top 12	Wohnung	Wohnung	53,59
31	Wiener Stadthäuser Alpha GmbH, FN 336236s	enthalten in lfd. Nr. 3	48	Lienfelderg. 63A 4. Stock/ Top 13	Wohnung	Wohnung	53,74
32	Costagasse 6 GmbH & Co KG, FN 371453f	enthalten in lfd. Nr. 2	48	Lienfelderg. 63A 4. Stock/ Top 14	Wohnung	Wohnung	51,98
33	Costagasse 6 GmbH & Co KG, FN 371453f	enthalten in lfd. Nr. 2	48	Lienfelderg. 63A 4. Stock/ Top 15	Wohnung	Wohnung	53,59
34	Costagasse 6 GmbH & Co KG, FN 371453f	enthalten in lfd. Nr. 2	18	Lienfelderg. 63A Dachgeschoß/ Top 16	Wohnung	Wohnung	20,54
35	Costagasse 6 GmbH & Co KG, FN 371453f	enthalten in lfd. Nr. 2	21	Lienfelderg. 63A Dachgeschoß/ Top 17	Wohnung	Wohnung	24,19
36	Costagasse 6 GmbH & Co KG, FN 371453f	enthalten in lfd. Nr. 2	40	Lienfelderg. 63A Dachgeschoß/ Top 18	Magazin	Magazin	134,47
37	Costagasse 6 GmbH & Co KG, FN 371453f	enthalten in lfd. Nr. 2	9	Lienfelderg. 63A Dachgeschoß/ Top 19	Magazin	Magazin	29,12