

5218 / 99

357727

WOHNUNGSEIGENTUMSÜBEREINKOMMEN

Finanzamt für Gebühren und
Verkehrssteuern in Wien

abgeschlossen zwischen den in der angeschlossenen Tabelle bezeichneten Miteigentümern der Liegenschaft EZ 1235 Grundbuch 01009 Mariahilf, Bezirksgericht Innere Stadt Wien, bestehend aus dem Grundstück 194/3 Baufläche (Gebäude) und Baufläche (befestigt), Grundstückadressen Gumpendorfer Straße 8 und Theobaldgasse 3, wie folgt:

1. Die Vertragsschließenden sind Miteigentümer der eingangs bezeichneten Liegenschaft und zwar zu den in der angeschlossenen Tabelle bezeichneten ideellen Anteilen (Spalte 6 der Tabelle). Da alle Miteigentümer Wohnungseigentum im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes 1975 begründen wollen, ist es notwendig, die derzeitigen Miteigentumsanteile zu berichtigen, und zwar auf die im Nutzwertgutachten des Arch. Mag. Wilfried Schmidl vom 5.9.1997, festgesetzten in Spalte 7 der angeschlossenen Tabelle eingetragenen Anteile.

Die Miteigentümer haben sich in den Kaufverträgen über den Erwerb der Miteigentumsanteile verpflichtet, bei der Begründung von Wohnungseigentum einer unentgeltlichen Berichtigung der Miteigentumsanteile zuzustimmen. Soweit durch dieses Übereinkommen eine Übertragung bzw. Übernahme von Liegenschaftsanteilen erfolgt, ist diese daher unentgeltlich.

2. Sämtliche Miteigentümer erteilen hiemit ihre ausdrückliche Einwilligung, daß aufgrund dieses Übereinkommens unter Hinweis auf die im Grundbuch bereits eingetragenen Erwerbsurkunden im Sinne des § 1 des Wohnungseigentumsgesetzes 1

4. Die Vertragsteile nehmen zur Kenntnis, daß auf Grund vorhandener Altmietverhältnisse im Haus seitens der Mieter Ansprüche nach mietrechtlichen Bestimmungen (wie Verwendung der Hauptmietzinsreserve, Verbrauch von Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträgen, Durchsetzung von Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten) gestellt werden könnten. Sollten sich Forderungen der Mieter auf Zahlungen beziehen, die von diesen vor Wohnungseigentumsbegründung geleistet wurden, so haften dafür im Innenverhältnis jene Wohnungseigentümer, deren Objekte an diese Mieter bis zum Tag der Wohnungseigentumsbegründung vermietet waren bzw. noch vermietet sind.
5. Die Vertragsteile nehmen weiters zur Kenntnis, daß sich nach mietrechtlichen Vorschriften ein Anspruch der Mieter auf Dotierung einer Hauptmietzinsreserve ergibt. Sollten in diesem Zusammenhang Forderungen seitens der Mieter gestellt werden, so haftet jeder Wohnungseigentümer für jene Zahlungen, die nach mietrechtlichen Vorschriften für das ihm zur ausschließlichen Nutzung überlassene Objekt zu leisten sind. Dies gilt auch für jene Beträge, die im Zuge eines allfälligen Verfahrens gemäß § 18 MRG auf das Objekt entfallen.
6. Sämtliche Vertragsparteien geben hiemit ihre ausdrückliche Einwilligung, daß ob der Liegenschaft EZ 1235 Grundbuch 01009 Mariahilf, Bezirksgericht Innere Stadt Wien, bestehend aus dem Grundstück 194/3 Baufläche (Gebäude) und Baufläche (befestigt), Grundstückadressen Gumpendorfer Straße 8 und Theobaldgasse 3, bei den in der Spalte 7 genannten Anteilen das Wohnungseigentum an den in den Spalten 3 und 4 bezeichneten Räumlichkeiten einverleibt werde.

Top-Nr. Eigentümer		Gegenstand des Wohnungseigentums	Nutzfläche	Nutzwert	derz. Ant. in 3050-stel 6	neue Ant. in 2987-stel 7
1	2	3	4	5	6	7
1	Franz Zormann, geb. 13.11.1928	Werkstätte	190,67	93	2819	93
2	Franz Zormann, geb. 13.11.1928	Geschäftslokal	191,62	206		206

10	Franz Zormann, geb. 13.11.1928	Wohnung Loggia	223,44 1,62	213		213
11	Franz Zormann, geb. 13.11.1928	Wohnung	102,11	97		97
11A	Franz Zormann, geb. 13.11.1928	Wohnung Loggia	117,72 1,63	116		116
12	Franz Zormann, geb. 13.11.1928	Wohnung Loggia	224,67 1,63	214		214
13	Franz Zormann, geb. 13.11.1928	Wohnung Loggia	119,29 1,69	117		117
13A	Franz Zormann, geb. 13.11.1928	Wohnung	100,17	95		95
14+15	Franz Zormann, geb. 13.11.1928	Wohnung Loggia Loggia Loggia	344,20 1,60 1,60 1,09	320		320
16	Franz Zormann, geb. 13.11.1928	Wohnung Loggia	102,03 1,58	100		100
17	Franz Zormann, geb. 13.11.1928	Wohnung	117,07	114		114
18	Franz Zormann, geb. 13.11.1928	Wohnung	99,50	97		97
19	Franz Zormann, geb. 13.11.1928	Wohnung	118,43	115		115



BRZ. 878/1999.

Bestätigt wird hiemit die Echtheit der Unterschrift des Herrn
Dipl.-Ing. Wolfgang RICHTER, geboren am 6. (sechsten) Mai 1957
(neunzehnhundertsiebenundfünfzig), Unternehmensberater, 1060
Wien, Gumpendorfer Straße 8.-----
Wien, am 26. (sechszwanzigsten) März 1999 (neunzehnhundert-
neunundneunzig).-----



Dr. Walter Pastner

Dr. Walter Pastner

als Substitut des öffentlichen Notars

Dr. Günther Fleisch

Wien - Innere Stadt

Korneuburg, am 30. März 1999

Stempelfrei gem. Erl. d. BM f. Fin.,
Zl. 255.205-11 a/70 v. 20. 10. 1970

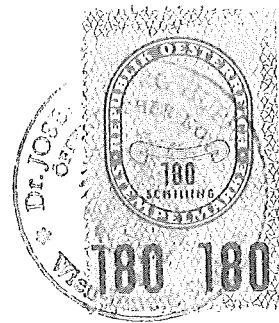
Dr. Günther Fleisch

G 182 / SS

Wien, 21. April 1999

Barbara Janeba

29.5.61



B.R.Zl. 1571/1999

Die Echtheit der Unterschrift der Frau Barbara JANEBA, geborene Kössler, geboren am 29.5.1961 (neunundzwanzigsten Mai eintausendneuhunderteinundsechzig), Angestellte, 1060 Wien, Gumpendorfer Straße 8/24, wird bestätigt.-----

Wien, am einundzwanzigsten April eintausendneuhundertneunundneunzig.-----




DR. KLEMENS HUPPMANN
SUBSTITUT DES ÖFFENTLICHEN NOTARS
Dr. JOSEF GEORG HUPPMANN
IN WIEN-INNERE STADT