

Grunderwerbssteuer angezeigt / selbstberechnet
über FinanzOnline zu ErfNr:
am:
Dr. Wolfgang Renner

NUTZWERTBERICHTIGUNG ZUM WOHNUNGSEIGENTUMSVERTRAG

vom 25.09.2012

abgeschlossen zwischen den in der angeschlossenen Tabelle Beilage ./A, welche einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildet, genannten Miteigentümern der Liegenschaft EZ 2916, Grundbuch 01657 Leopoldstadt, GST-NR 2425/5 Bauflächen (Gebäude), Gärten, Grundstücksadresse Engerthstraße 219, wie folgt:

I. Berichtigung der Miteigentumsanteile

Im Zuge des Umbaus des auf der Liegenschaft befindlichen Gebäudes haben sich diverse Änderungen ergeben, so durch Wohnungszusammenlegungen, Standardanhebungen von Wohnungen, Einbeziehung von Gangteilen, Veränderung von Raumaufteilungen, Zuordnung von Gang-WC's und Kellerabteilen, Errichtung von Balkonen und Terrassen.

Diese Änderungen führten zu einer Neufestsetzung der Nutzwerte laut Nutzwertgutachten des Architekt DI Erwin Lan vom 16.06.2020. Alle vertragschließenden Parteien erklären sich mit diesem Nutzwertgutachten einverstanden und erklären Ihre Zustimmung, dass dieses als Grundlage für die Berichtigung der Miteigentumsanteile herangezogen wird.

Die Parteien kommen überein, die Nutzwerte der Wohnungseigentumsobjekte laut angeschlossener Tabelle, Spalte 4 zu berichtigen, ebenso die topographischen Bezeichnungen der Wohnungen laut angeschlossener Tabelle, Spalte 1b zu berichtigen und Wohnungseigentum am Abstellraum im 4.Stock zu begründen.

Aufgrund der Änderung der Nutzwerte sind Miteigentumsanteile abzutreten.

Folgende Miteigentümer treten nachstehende 3.958.804-stel Anteile ab:

Philippe Forestier, geb. 14.04.1983, aus B-INr. 16	1.492 Anteile
Sabine Baresch, geb. 21.08.1987, aus B-INr. 43	4.896 Anteile
Erich Köszldorfer, geb. 16.09.1962, aus B-INr. 44	5.616 Anteile
Mag. Darko Korosec, geb. 16.05.1957, aus B-INr. 45	5.976 Anteile
Andrea Polaczek, geb. 10.02.1988, aus B-INr. 46	6.696 Anteile
Ing. Josef Mürkl, geb. 09.05.1955, aus B-INr. 47	4.824 Anteile
Mag. Olivia Urbanski, geb. 01.09.1984, zu B-INr. 48	3.240 Anteile
Teresa Julia Hoser, geb. 29.05.1995, aus B-INr. 50	19.808 Anteile
Ulrich Theilmann, geb. 19.01.1980, aus B-INr. 52	1.214 Anteile
Anton Fuchs, geb. 23.04.1960, aus B-INr. 54	1.538 Anteile
Patrizia Fuchs, geb. 02.08.1968, aus B-INr. 55	1.538 Anteile
Engerthstraße 219 Entwicklungs GmbH (FN 365450b), aus B-INr. 7 bis 12, 15,18,19,22,25,26,28 bis 30, 33, 34 und 37 bis 41 insgesamt	49.188 Anteile

insgesamt werden abgetreten

106.026/3.958.804 Anteile

Davon übernehmen folgende Miteigentümer nachstehende 3.958.804-stel Anteile:

Laura Balogh, geb. 26.01.1996	15.786 Anteile
unter gleichzeitiger Zusammenziehung mit ihren Anteilen B-INr. 56 und 57	
Maria Felixmüller, geb. 30.08.1980	16.022 Anteile
unter gleichzeitiger Zusammenziehung mit ihrem Anteil B-INr. 51	
Florin Gabriel Galafttion, geb. 12.10.1966	18.398 Anteile
unter gleichzeitiger Zusammenziehung mit seinen Anteilen B-INr. 23 und 24	
Andreas Schirmer, geb. 26.04.1972	18.830 Anteile
unter gleichzeitiger Zusammenziehung mit seinem Anteilen B-INr. 58	
Vera Anna Schwenk, geb. 31.08.1982	30.810 Anteile
unter gleichzeitiger Zusammenziehung mit ihren Anteilen B-INr. 31 und 32	
Florian Ahammer, geb. 20.06.1980	6.180 Anteile
unter gleichzeitiger Zusammenziehung mit seinem Anteil B-INr. 53	
so dass übernommen werden	106.026/3.958.804 Anteile

Diese Anteile wurden in Natura bereits von den oben bezeichneten Eigentümern übertragen und von den ebenfalls oben bezeichneten übernehmenden Eigentümern übernommen, und zwar aufgrund der getroffenen Vereinbarung im Zusammenhang mit Anpassung der Miteigentumsanteile unentgeltlich, ohne jedwede Gegenleistung.

II.

Allgemeine Bestimmungen

Alle übrigen Bestimmungen des Wohnungseigentumsvertrages vom 25.09.2012 sowie des Nachtrages zum Wohnungseigentumsvertrag vom 10.12.2013 bleiben unverändert aufrecht.

III.

Eidesstättige Erklärung

Florin Gabriel Galafttion, geb. 12.10.1966, erklärt an Eides statt, kanadischer Staatsbürger zu sein, allerdings in Österreich Angestellter einer internationalen Organisation. Für die Verbücherung der Nutzwertberichtigung zum Wohnungseigentumsvertrag ist daher eine Negativbestätigung durch die Magistratsabteilung 35 des Magistrates der Stadt Wien erforderlich. Zur Erwirkung dieser Negativbestätigung wird Florin Gabriel Galafttion dem Vertragserrichter die erforderliche Bestätigung seines Dienstgebers über sein Dienstverhältnis vorlegen.

Maria Felixmüller, geb. 30.08.1980, erklärt an Eides statt, EU-Bürgerin zu sein.

Laura Balogh, geb. 26.01.1996, Vera Anna Schwenk, geb. 31.08.1982, Florian Ahammer, geb. 20.06.1980, und Andreas Schirmer, geb. 26.04.1972, erklären an Eides statt, österreichische Staatsbürger und Deviseninländer zu sein.

IV.

Aufsandungserklärung

Sämtliche Vertragsparteien erteilen hiermit ihre ausdrückliche Einwilligung, dass ob der ihnen gehörenden Liegenschaft EZ 2916, Grundbuch 01657 Leopoldstadt, GST-NR 2425/5, Bauflächen (Gebäude), Gärten, Grundstücksadresse Engerthstraße 219, nachstehende Eintragungen erfolgen können:

Im Eigentumsblatt:

1. ob insgesamt **15.786/3.958.804 Anteilen für Laura Balogh, geb. 26.01.1996**, unter gleichzeitiger Zusammenziehung mit ihren Anteilen B-INr. 56 und 57 erteilen nachstehende Miteigentümer ihre Einwilligung, dass ob folgender 3.958.804-stel Anteile das Eigentumsrecht einverleibt werde:

B-INr. 16: Philippe Forestier, geb. 14.04.1983, ob	1.492 Anteilen
B-INr. 43: Sabine Baresch, geb. 21.08.1987, ob	4.896 Anteilen
B-INr. 44: Erich Köszldorfer, geb. 16.09.1962, ob	5.616 Anteilen
B-INr. 45: Mag. Darko Korosec, geb. 16.05.1957, ob	3.782 Anteilen

2. ob insgesamt **16.022/3.958.804 Anteilen für Maria Felixmüller, geb. 30.08.1980**, unter gleichzeitiger Zusammenziehung mit ihrem Anteil B-INr. 51 erteilen nachstehende Miteigentümer ihre Einwilligung, dass ob folgender 3.958.804-stel Anteile das Eigentumsrecht einverleibt werde:

B-INr. 45: Mag. Darko Korosec, geb. 16.05.1957, ob	2.194 Anteilen
B-INr. 46: Andrea Polaczek, geb. 10.02.1988, ob	6.696 Anteilen
B-INr. 47: Ing. Josef Mürkl, geb. 09.05.1955, ob	4.824 Anteilen
B-INr. 48: Mag. Olivia Urbanski, geb. 01.09.1984, ob	2.308 Anteilen

3. ob insgesamt **18.830/3.958.804 Anteilen für Andreas Schirmer, geb. 26.04.1972**, unter gleichzeitiger Zusammenziehung mit seinem Anteilen B-INr. 58 erteilen nachstehende Miteigentümer ihre Einwilligung, dass ob folgender 3.958.804-stel Anteile das Eigentumsrecht einverleibt werde:

B-INr. 48: Mag. Olivia Urbanski, geb. 01.09.1984, ob	932 Anteilen
B-INr. 50: Teresa Julia Hoser, geb. 29.05.1995, ob	1.410 Anteilen
B-INr. 52: Ulrich Theilmann, geb. 19.01.1980, ob	1.214 Anteilen
B-INr. 54: Anton Fuchs, geb. 23.04.1960, ob	1.538 Anteilen
B-INr. 55: Patrizia Fuchs, geb. 02.08.1968, ob	1.538 Anteilen

sowie die Engerthstraße 219 Entwicklungs GmbH (FN 365450b), aus

B-INr. 7 ob 432 Anteilen, B-INr. 8 ob 7.416 Anteilen, B-INr. 9 ob 3.888 Anteilen und B-INr. 10 ob 462 Anteilen, zusammen sohin ob	12.198 Anteilen
---	-----------------

4. Teresa Julia Hoser, geb. 29.05.1995, erteilt ihre Einwilligung, dass aus ihrem Anteil B-INr. 50 ob **18.398/3.958.804 Anteilen für Florin Gabriel Galaftion, geb. 12.10.1966**, das Eigentumsrecht einverleibt werde unter gleichzeitiger Zusammenziehung mit seinen Anteilen B-INr. 23 und 24.

5. Die Engerthstraße 219 Entwicklungs GmbH (FN 365450b) erteilt ihre Einwilligung, dass das Eigentumsrecht einverleibt werde ob folgender insgesamt **30.810/3.958.804 Anteile für Vera Anna Schwenk, geb. 31.08.1982**, unter gleichzeitiger Zusammenziehung mit ihren Anteilen B-INr. 31 und 32:

B-INr. 10 ob 906 Anteilen, B-INr. 11 ob 1.296 Anteilen, B-INr. 12 ob 1.368 Anteilen, B-INr. 15 ob 1.512 Anteilen, B-INr. 18 ob 4.968 Anteilen, B-INr. 19 ob 4.896 Anteilen, B-INr. 22 ob 5.184 Anteilen, B-INr. 26 ob 2.592 Anteilen, B-INr. 28 ob 1.656 Anteilen, B-INr. 29 ob 1.656 Anteilen, B-INr. 30 ob 1.080 Anteilen, B-INr. 33 ob 2.664 Anteilen und ob B-INr.34 ob 1.032 Anteilen;

6. Die Engerthstraße 219 Entwicklungs GmbH (FN 365450b) erteilt ihre Einwilligung, dass das Eigentumsrecht einverleibt werde ob folgender insgesamt **6.180/3.958.804 Anteile für Florian Ahammer, geb. 20.06.1980**, unter gleichzeitiger Zusammenziehung mit seinem Anteil B-INr. 53:

B-INr. 34 ob 624 Anteilen, B-INr. 37 ob 1.656 Anteilen, B-INr. 38 ob 2.664 Anteilen und B-INr. 39 ob 1.236 Anteilen.

7. Sämtliche Miteigentümer erteilen ihre Einwilligung:

a. zur Begründung von Wohnungseigentum ob 5/2026 Anteilen am Abstellraum für die Engerthstraße 219 Entwicklungs GmbH (FN 365450b);

- b. ob B-INr. 56 und 57 zur Zusammenziehung der Anteile und Einverleibung der Berichtigung der Anteile von 25/1954 in 34/2026 Anteile verbunden mit Wohnungseigentum an Wohnung 8 sowie die Löschung des Wohnungseigentums an Magazin 8a;
- c. ob B-INr. 23 und 24 zur Zusammenziehung der Anteile und Einverleibung der Berichtigung der Anteile von 43/1954 in 54/2026 Anteile verbunden mit Wohnungseigentum an Wohnung 25, Gang-WC 2.3 sowie die Löschung des Wohnungseigentums an Wohnung 24;
- d. ob B-INr. 31 und 32 zur Zusammenziehung der Anteile und Einverleibung der Berichtigung der Anteile von 142/1954 in 163/2026 Anteile verbunden mit Wohnungseigentum an Wohnung 38 mit Balkonen, Kellerabteil 24 sowie die Löschung des Wohnungseigentums an Wohnung 41, Gang-WC 3.1;
- e. ob sämtlicher übrigen Anteile die Berichtigung in die in Spalte 4 der angeschlossenen Tabelle angeführten Anteile sowie in die in Spalte 1b angeführten Objektbezeichnungen für die in Spalte 2 angeführten Miteigentümer.

IV. **Vollmacht**

Die Vertragsparteien beauftragen und ermächtigen hiermit den Vertragsverfasser Mag. Nikolaus Bauer, geb. 23.11.1968, unwiderruflich, alle zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages erforderlichen Schritte zu unternehmen, Erklärungen mit Wirksamkeit für sämtliche Vertragsteile abzugeben, Anträge zu stellen und Zustellungen entgegenzunehmen sowie mit Wirksamkeit für sämtliche Vertragsparteien Aufsandungserklärungen abzugeben und die entsprechenden Urkunden zu zeichnen, allfällige in diesem Zusammenhang erforderlichen Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages vorzunehmen und weiters alle Grundbuchserledigungen und Grundbuchsbeschlüsse für sie in Empfang zu nehmen.

Der Vertragsverfasser ist weiters ermächtigt, die Vertragsparteien vor der Baubehörde in allen die Liegenschaft betreffenden baubehördlichen Angelegenheiten und in Verfahren zur Festsetzung und auch Neufestsetzung der Nutzwerte bzw. zwecks Erlangung eines Nutzwertgutachtens zu vertreten und nach Vorliegen der Nutzwerte, die für eine Anteilsberichtigung erforderlichen Erklärungen abzugeben und Urkunden, insbesondere den Wohnungseigentumsvertrag oder Nachträge hierzu zu unterfertigen und diese Verträge grundbücherlich durchzuführen.

Dem Vertragsverfasser wird auch das Recht eingeräumt, hinsichtlich aller Vollmachten aus diesem Vertrag einen seiner Rechtsanwaltspartner zu substituieren.

Wien, am