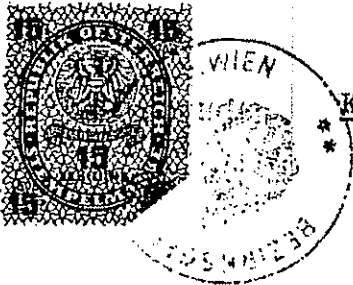


Gemäß § 4 Abs. 1 Ziffer 3 Grunderwerbsteuer-  
ges.steuerfrei

Erbschaftsteuerfrei gem. § 19 EGBF Nr. 252 ex 1924  
Ges. Ges. EGBF Nr. 267 ex 1937 und § 3 der VO  
v. 18. 3. 1940 DRGBL. I, S 543

Stempel-, rechtsgebühren- und gerichtsgebührenfrei  
gemäß § 35 Abs. 1-3 Wohnbauförderungsgesetz 1968

5/B  
7/ko.



Angezeigt am 15. JULI 1969

81936

Finanzamt für  
Verkehrssteuern in Wien

Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag

5274/69

welcher am heutigen Tage zwischen der "Atlas"  
Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenos-  
senschaft, registrierte Genossenschaft mit be-  
schränkter Haftung in 1040 Wien, Seisgasse 18,  
als Verkäuferin einerseits und den nachstehen-  
den Personen und zwar Dr. Max Trummer, Dr. Lud-  
willa Holik, Dr. Maria Hölbling, Franz Smutny,  
Josef Leska, Margarete Kröll, Josef Langer,  
Stefan Stöger, Dipl. Ing. Georg Haber, Maria  
Waihs, Hedwig Maria Feldner, Josef Schiffert,  
Herta Hartl, Martha Reschny, Josefina Schweizar  
und Johannes Fernbach-Fehring, alle in 1130  
Wien, Fourniergasse 14-16, als Käufer anderer-  
seits abgeschlossen wurde wie folgt:

I.

Die "Atlas" Gemeinnützige Wohnungs- und Sied-  
lungsgenossenschaft, registrierte Genossen-  
schaft mit beschränkter Haftung, in Hinkunft  
Verkäuferin genannt, ist Eigentümerin der Lie-  
genschaft EZ. 830 des Grundbuches der Katastral-  
gemeinde Speising, Haus KNr. 502 in der Fournier-  
gasse 14, Haus KNr. 503 in der Fourniergasse 16,

ident Thomas Morusgasse 9, mit den Grundstücken 500/6 Garten, Bauplatz, 500/27 Baufläche, Wohnhaus, 500/7 Garten, Bauplatz, 500/28 Bauplatz, Baufläche, Wohnhaus.

Die Verkäuferin verkauft und übergibt von dieser Liegenschaft an die nachstehend in Spalte 3 genannten Personen die in Spalte 4 und 5 eingetragenen Anteile und die Käufer kaufen und übernehmen diese Anteile um die in Spalte 6 und 7 angeführten Kaufpreise.

Die Käufer haben die Kaufpreise bereits vor Unterfertigung dieses Vertrages an die Verkäuferin bar bezahlt.

1	2	3	4	5	6	7
Top.Nr.	Abst.	Käufer	Miteigentums-		Kaufpreis in	
Wohnung	platz		anteil in		Schilling	
			18.850-stel		Wohnung.	Abst.
			Jahresmiet-			Platz
			wert 1914 in			
			Friedenskro-			
			nen			
			Wohnung.	Abst.Pl.		

Stiege 1

E	1	-	Dipl. Ing. Georg Haber	1130	32.500.-	
E	2	-	Maria Waihs	840	22.100.-	
I	3	-	Hedwig Maria Feldner	1380	41.300.-	
I	4	2	Josef Schiffert	1450 + 30	42.500.- + 2.000.-	
II	5	-	Herta Hartl	1290	41.300.-	
II	6	-	Martha Resohny	1360	42.500.-	
				7450 + 30		



1	2	3	4	5	6	7
			Übertrag	7450 + 30		
<u>Stiege 1</u>						
DG	7	-	Josefine Schweizar	530	20.700.-	
DG	8	3+	Johannes Fernbach-			
		4	Fehring	1530 + 60	59.200.- + 4.000.-	
<u>Stiege 2</u>						
E	1	-	Dr. Max Trummer	1070	29.900.-	
E	2	-	Dr. Ludmilla Holik	1060	29.800.-	
I	3	-	Dr. Maria Hölbling	1330	39.500.-	
I	4	-	Franz Smutny	1330	39.400.-	
II	5	-	Josef Leska	1250	39.500.-	
II	6	1	Margarete Kröll	1240 + 30	30.400.- + 2.000.-	
DG	7	-	Josef Langer	970	36.400.-	
DG	8	-	Stefan Stöger	970	36.400.-	
<u>Wohnungen</u>				18730		
<u>+ Abstellplätze</u>				120		
				18850/18850-stel		

## II.

Die Vertragsteile stellen einvernehmlich fest, daß die im Punkt I genannte Liegenschaft am Tage der Unterfertigung dieses Vertrages mit folgenden Pfandrechten belastet ist:

- a) mit dem Pfandrecht für die Darlehensforderung der Zentralsparkasse der Gemeinde Wien per S 1,315.000.- samt Anhang (EZ. 830 Grundbuch Speising, COZ 6);
- b) mit dem Pfandrecht für die Darlehensforde-



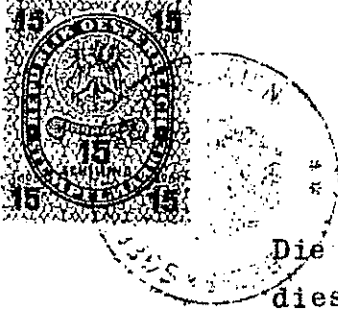
zung der Zentralsparkasse der Gemeinde Wien  
per S 992.200.- samt Anhang ) EZ. 830 Grund-  
buch Speising, COZ 7).

### III.

Die Verkäuferin haftet den Käufern weder für eine bestimmte Beschaffenheit oder Eignung der vertragsgegenständlichen Liegenschaft, noch für ein bestimmtes Ausmaß derselben, noch für einen bestimmten Bauzustand der darauf errichteten Gebäude, wohl aber dafür, daß das Kaufobjekt mit Ausnahme der im Punkt II beschriebenen Pfandrechte und der im Grundbuch in der EZ. 830 Grundbuch Speising eingetragenen öffentlich rechtlichen Verpflichtungen satz- und lastenfrei ist, soweit daß sie frei von Miet-, Pacht- und sonstigen Benützungsrchten dritter Personen in das Eigentum der Käufer übertragen wird und daß sie weder "Deutsches Eigentum" ist noch wie immer geartete Rückstellungsansprüche erhoben werden können.

### IV.

Die Übergabe und Übernahme des Kaufgegenstandes in den physischen Besitz erfolgte bereits mit 7. Feber 1968. Gefahr und Zufall, Nutzen und Lasten gingen ab diesem Zeitpunkt auf die Käufer über; am gleichen Tage endete auch das bisher zwischen den Vertragsparteien bestehende Nutzungsverhältnis.



Die Käufer anerkennen mit der Unterfertigung dieses Vertrages, daß die Verkäuferin die von ihnen bis zum Unterfertigungstage geleisteten Zahlungen richtig verwendet und verrechnet hat.

V.

Sämtliche im Punkt I genannten Käufer kaufen die dort genannten Liegenschaftsanteile um Wohnungseigentum im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes, Bundesgesetzblatt Nr.149/48, zu begründen und auf Grund dieser Rechte zu benutzen.

VI.

Sämtliche im Punkt I dieses Vertrages genannten Käufer räumen einander gegenseitlich das Recht auf die ausschließliche Nutzung und alleinige Verfügung über die im nachfolgenden Punkt und Punkt I dieses Vertrages bezeichneten Wohnungen und Abstellplätze dergestalt ein, daß hiedurch ein mit dem Miteigentumsanteil untrennbar verbundenes, gegen Dritte wirksames Wohnungseigentumsrecht im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes vom 8. Juli 1948, Bundesgesetzblatt Nr. 149/48, begründet wird.

VIII.

Die im Punkt I Spalte 4 und 5 ersichtlichen Jahresmietwerte 1914 wurden von der Zentralen



Schlichtungsstelle des Magistrates der Stadt  
Wien, M.A. 50, mit dem Bescheid vom 21.1.1969,  
MA.50 - Schli 2/68, rechtskräftig festgesetzt.

Die Käufer stellen hiezu fest, daß ihre Mitei-  
gentumsanteile dem Verhältnis des Jahresmiet-  
wertes 1914 ihrer Wohnungen zur Gesamtsumme der  
Jahresmietwerte aller Wohnungen der Liegenschaft  
EZ.830 des Grundbuches Speising entsprechen.

Die Vertragsparteien erklären ausdrücklich, daß  
sie auf ein Rechtsmittel gegen die oben genann-  
ten Bescheide MA 50 Schli. 2/68 verzichten und daß  
dieser Bescheid in Rechtskraft erwachsen ist.

Aus der nachstehenden Aufstellung ist die nähere  
Beschreibung der einem jeden Käufer zustehenden  
Wohnungseigentumsobjekte laut Parifizierungsbe-  
scheid MA 50 Schli 2/68 zu ersehen.

Top.Nr.	Stock	Tür	Raumbezeichnung	m2	Käufer
<u>Stiege 1</u>					
E	1		Zi, Kab, Wohnr., Kü, V, Bd., WC, AR., Schrankr.,	78.44,	Haber
E	2		Zi, Wohnr., Kü, V., Bd., AR., WC	55.32	Waihs
I	3		Zi, Kab, Wohnr., Kü, V., Bd., WC, AR., Loggia Schränakraum	86.18	Feldner
I	4		Kab, Zi, Wohnr., Kü, V., Bd, WC, Loggia	90.48	Schiffert
II	5		Zi, Kab, Wohnr., V., Kü, Bd, WC, Ar., Schrankraum, Loggia	86.18	Hartl
II	6		Zi, Kab, Wohnr., Kü, V., Bd, WC, Loggia	90.48	Reschny
DG	7		Kab, Zi, V., 2 Schrank- räume, Bd, WC	37.27	Schweizar

Top.Nr.	Stock	Tür	Raumbezeichnung	m2	Käufer
---------	-------	-----	-----------------	----	--------

Stiege 1

DG	8		Zi., Kab., Kü., Wohnr., V., Bd., WC., Terrasse	113	Fernbach
----	---	--	---	-----	----------

Stiege 2

E	1		Zi., 2 Kab., Wohnr., KN., V., Bd., AR., WC	74.08	Dr.Trummer
E	2		Kü., Zi., Kab., Wohnr., V., Bd., AR., WC, Schrankraum	73.37	Dr.Holik
I	3		Zi., 2 Kab., Wohnr., KN., V., Bd., Ar., WC, Loggia	83.52	Dr.Hölbling
I	4		Zi., Kab., Kü., Wohnr., V., Bd., AR., WC, Schrankraum	82.84	Smutny
II	5		Zi., 2 Kab., Wohnr., KN., V., Ba., AR., WC, Loggia	83.52	Leska
II	6		Zi., Kab., Kü., Wohnr., V., Bd., Ar., WC, Schrak.	82.84	Kröll
DG	7		Zi., Kab., Kü., Wohnr., V., Bd. WC, Terrasse	71.56	Langer
DG	8		Zi., Kab., Kü., Wohnr., V., Bd., WC, Schrankr., Terr.	71.14	Stöger

Erdgeschoß

			4 Abstellplätze für PKW	á	12.-
--	--	--	-------------------------	---	------

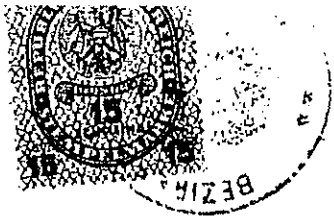
VIII.

Die Käufer übernehmen die im Punkt II bezeichneten Verbindlichkeiten der Verkäuferin gegenüber der Zentralsparkasse der Gemeinde Wien, wie sie aus der EZ. 830 des Grundbuches Speising ersichtlich sind, ohne Anrechnung auf den Kaufpreis und verpflichten sich, die Verkäuferin diesbezüglich schad- und klaglos zu halten.

Jeder einzelne Käufer erklärt mit Unterfertigung dieses Vertrages in sämtliche Verbindlichkeiten der Verkäuferin gegenüber der Zentralsparkasse der Gemeinde Wien aus den Schuldscheinen vom 23. Feber 1967, bzw. 16. Mai 1967; Hyp. Zahl 400.920/61 und 401.184/61, unter Übernahme der persönlichen Haftung gegenüber der Darlehensgeberin solidarisch mit allen übrigen Miteigentümern der Liegenschaft EZ. 830 des Grundbuches Speising einzutreten.

Zur Verzinsung und Tilgung der in den vorhergehenden Absätzen genannten Darlehen haben die Käufer so wie bisher im Verhältnis der Wohnungsgrößen beizutragen, wie diese aus dem vom Magistrat der Stadt Wien, MA. 25, genehmigten Bauplänen unter Berücksichtigung der bis zum Zeitpunkt der Errechnung der Darlehensraten und ihrer Aufteilung der Verkäuferin bekannt gewordene Veränderungen des Ausmasses der einzelnen Wohnungen hervorgehen. Die von den Käufern an die Verkäuferin zu diesem Zwecke bisher geleisteten Zahlungen sind bei der Abrechnung über die auf jedes Wohnungseigentumsobjekt bisher entfallenen, anteiligen Tilgungsraten entsprechend zu berücksichtigen. Die Käufer beauftragen und ermächtigen die Verkäuferin ihnen die Kapitalraten und Zinsen gemäß den vorhin genannten Schuldscheinen rechtzeitig bekannt zu geben, einzuheben und an die Darlehensgeberin abzuführen.

Die Zahlung der Kapitalraten und Zinsen, sowie aller anderen Forderungen, welche die Käufer auf Grund dieses Vertrages zu leisten haben, ha-



ben in der von der Hausverwaltung vorgeschriebenen Form auf dem von der Hausverwaltung vorgeschriebenen Weg und zu den von der Hausverwaltung vorgeschriebenen Terminen zu erfolgen.

Bei Verstößen gegen die Bestimmungen des vorstehenden Absatzes ist die Verwaltung des Hauses unbeschadet der Anwendung des Punktes IX berechtigt, die ihr durch jeden Verstoß erwachsenden Mehrkosten, mindestens ab S 50.- (fünfzig Schilling) Ersatz zu begehren.

#### IX.

Die Käufer räumen bis 31. Dezember 1987 der Verkäuferin das Recht ein, die kaufgegenständliche Liegenschaft wieder einzulösen (Wiederkaufsrecht gemäß §§ 1068 ff ABGB.), wenn einer der nachstehend genannten Gründe eintreten sollte:

- 1) wenn der Käufer trotz schriftlicher Mahnung drei Monate nach Fälligkeit mit der Zahlung der seinen Liegenschaftsanteil und seine Wohnung betreffenden laufenden Verbindlichkeiten insbesondere mit den Darlehensannuitäten, den Betriebskosten, der Grundsteuer, der Verwaltungsentschädigung, den Instandhaltungskostenbeitrag oder seinen Beiträgen zur Instandhaltungsrücklage im Rückstand ist;
- 2) wenn der Wohnungseigentümer von den in seinem Wohnungseigentum stehenden oder der gemeinsamen Benützung dienenden Teilen der Liegenschaft einen die Interessen der übrigen Mitgeigentümer empfindlich schädigenden Gebrauch macht;



- 3) wenn der Wohnungseigentümer durch sein rücksichtsloses, anstössiges oder sonst grob fahrlässig und ungehöriges Verhalten den Mitbewohnern das Zusammenwohnen verleidet oder sich gegenüber einem Miteigentümer oder einer im Hause wohnenden Person einer strafbaren Handlung gegen das Eigentum, die Sittlichkeit oder die körperliche Sicherheit schuldig macht, sofern es sich nicht den Umständen nach um geringfügige Fälle handelt.

In den Fällen der Ziffer 2 und 3 steht dem Verhalten des Wohnungseigentümers das Verhalten seines Ehegatten und der anderen mit ihm zusammenwohnenden Familienangehörigen, sowie derjenigen Personen gleich, die die in seinem Wohnungseigentum stehenden Teile der Liegenschaft mit seiner Zustimmung oder Duldung benützen, sofern er es unterläßt, die ihm mögliche Abhilfe zu schaffen;

- 4) wenn der Käufer seine im Punkt I Spalte 1 bezeichnete Wohnung nicht zur Befriedigung seines oder seiner Familie dringenden regelmässigen Wohnungsbedürfnisses dauernd benützt oder diese Wohnung anderen Personen als seinem Ehegatten, seinen Verwandten in gerader Linie, einem Wahlkindern oder Geschwistern überläßt;
- 5) wenn eine Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung in dem Vertragsgegenstand eingeleitet wird.

Wenn das Wiederkaufsrecht ausgeübt wird, ist der schuldige Miteigentümer verpflichtet, der Verkäuferin (Wiederkäuferin) alle entstehenden Kosten,

Steuern, Gebühren und Abgaben zu ersetzen.  
Die Verkäuferin muß das ihr zustehende Wiederkaufsrecht im Sinne der vorhergehenden Absätze ausüben, wenn es die Kopfmehrheit der auf jener Stiege wohnenden Miteigentümer begehrt, auf welcher jener Miteigentümer wohnt, hinsichtlich dessen einer der vorhin genannten Gründe zur Ausübung des Wiederkaufsrechtes vorliegt. Jene Miteigentümer, die ein welches Begehren an die Verkäuferin stellen, sind jedoch solidarisch verpflichtet, ihr die Prozeßkosten zu ersetzen, die ihr erwachsen, wenn sie zur Durchsetzung des Wiederkaufsrechtes gegen den schuldigen Miteigentümer mit Klage vorgehen muß und dieser Rechtsstreit aus einem von der Verkäuferin nicht zu vertretendem Grunde verloren geht.

Der Wiederkaufspreis setzt sich zusammen aus dem Kaufpreis und den vom Käufer übernommenen Kosten sowie dem Wert der von ihm auf seine Wohnung gemachten Aufwendungen. Als Aufwendungen sind die bis zur Unterfertigung dieses Vertrages gemachten notwendigen und nützlichen Aufwendungen, vom Zeitpunkt der Unterfertigung dieses Vertrages aber nur solche Aufwendungen in Anschlag zu bringen, die mit Zustimmung der Verkäuferin gemacht werden. ~~An~~zuziehen ist die eingetretene Wertminderung des Grundstückes und der Baulichkeiten, mindestens aber in der Höhe von 1 von 100 jährlich, sowie die Wertminderung der auf die Wohnung gemachten Aufwendungen mit den in Wien üblichen Sätzen. Mit erfolgtem Wiederkauf tritt die Verkäuferin anstelle des Miteigentümers in dessen Verpflichtungen gegenüber der Darlehensgeberin ein.

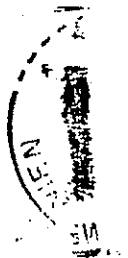
X.

Jeder einzelne Käufer räumt bis 31. Dezember 1987 der Verkäuferin hinsichtlich seines im Punkt I Spalte 4 bezeichneten Liegenschaftsanteiles das Vorkaufsrecht gem. §/ 1072 ABGB. ein.

XI.

Jeder einzelne Käufer verpflichtet sich, den von ihm durch diesen Vertrag erworbenen Liegenschaftsanteil vor dem 31. Dezember 1987 nur mit schriftlicher Zustimmung der Verkäuferin zu veräußern. Die Verkäuferin wird jedoch einer beabsichtigten Veräußerung zustimmen, wenn durch diesen den Bestimmungen des § 8 WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz und den Förderungsbedingungen der "Neuen Wiener Wohnbauaktion" (Beschluss des Wiener Gemeinderates vom 21.11.1958) nicht zuwidergehandelt wird und der präsumptive Rechtsnachfolger mit allen Rechten und Pflichten, wie sie sich aus dem vorliegenden Vertrag ergeben, einzutreten sich verpflichtet.

Wenn der Käufer oder sein Rechtsnachfolger gegen diese Verpflichtungen verstößt, kann die Verkäuferin von ihm die Bezahlung einer Vertragsstrafe in der Höhe von dreissigtausend Schilling verlangen. Zur Sicherung dieser Vertragsstrafe verpfändet der Käufer seinen Liegenschaftsanteil (Punkt I, Spalte 4 und 5). Dieses Pfandrecht wird gleichzeitig mit der Eigentumseinverleibung unmittelbar nach den im Punkt II a) und b) genannten Pfandrechten einverleibt und überdies die Verpflichtung des Käufers angemerkt, die zuletzt genannten





Pfandrechte vorbehaltlos löschen zu lassen.

XII.

Die Käufer haben die in den Punkten VII bis XI angeführten Verpflichtungen auch ihren Rechtsnachfolgern aufzuerlegen und diese zu verpflichten, ihre Miteigentumsanteile nur unter denselben Bedingungen zu veräußern, also auch die im vorhergehenden Punkt vereinbarte Vertragsstrafe auf den Erwerber zu überbinden.

XIII.

Die Käufer und Miteigentümer beauftragen hiemit unwiderruflich und ausdrücklich für sich und ihre Rechtsnachfolger die Verkäuferin und deren Rechtsnachfolger mit der Verwaltung der Liegenschaft auf die Dauer der Laufzeit der im Punkt II genannten Darlehen, mindestens aber bis zum 31. Dezember 1987. Die Verkäuferin hat die Verwaltung nach denjenigen Grundsätzen und für jenes Entgelt auszuüben, wie sie den gemeinnützigkeitsrechtlichen Bestimmungen entsprechen. Die Käufer bevollmächtigen die Verkäuferin in ihrer Eigenschaft als Hausverwalterin des Hauses, alle in dem Rahmen der ordentlichen Verwaltung der Liegenschaft fallenden Rechtshandlungen vor Gerichten und Behörden, sowie gegenüber dritten Personen, diese mögen der Hausgemeinschaft angehören oder nicht, auszuführen.

XIV.

Jeder einzelne Käufer und Wohnungseigentümer ist



verpflichtet auf seine Kosten seine Wohnung samt Nebenräumen im Inneren mit allen Zu- und Ableitungen stets im guten Zustand zu erhalten. Die Abstellplätze gelten als Bestandteil der Wohnung.

Die Erhaltung des Hauses und die Behebung von Schäden im und am Hause hat die Verkäuferin als Hausverwalterin zu veranlassen. Die dadurch entstandenen Kosten haben die Wohnungseigentümer im Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile zu tragen. Einzelne Wohnungseigentümer haben solche Kosten nur dann zu tragen, wenn sie zur Behebung von Schäden aufgewendet werden müssen, die sie, ihre Familienangehörigen oder die bei ihnen aus- und eingehenden Personen verschuldet haben.

Zur Deckung der Kosten der Instandhaltung des Hauses wird von der Hausverwaltung eine Instandhaltungsrücklage gebildet, zu welcher die Wohnungseigentümer im Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile beitragen. Sie ermächtigen schon jetzt die Hausverwaltung die Höhe dieser Beiträge auf Grund der Erfahrungen festzusetzen, die die Verkäuferin bei der Erhaltung anderer Eigentumswohnhäuser gemacht hat. Die Instandhaltungsbeiträge werden zur monatlichen Zahlung von der Hausverwaltung den Wohnungseigentümern vorgeschrieben.

Die Hausverwaltung ist ermächtigt alle zur Instandhaltung des Hauses und zur Behebung von Schäden erforderlichen Arbeiten zu veranlassen. Über die Durchführung einer Generalrenovierung des Hauses, ferner über bauliche Veränderungen am Hause, über die Vornahme von Verbesserungen oder Erneuerungen, die allen Miteigentümern zugute kommen, entscheidet



die Mehrheit der Wohnungseigentümer, es sei denn, daß solche Arbeiten auf Grund eines behördlichen Auftrages zu geschehen haben. Die Kosten solcher Arbeiten sind nicht aus der Instandhaltungsrücklage zu decken. Über ihre Deckung hat die Mehrheit der Wohnungseigentümer nach den Umständen des einzelnen Falles zu entscheiden. Die Minderheit ist an derartige Beschlüsse der Mehrheit gebunden und hat zu den Kosten der beschlossenen Arbeiten im Verhältnis der Miteigentumsanteile beizutragen.

Zur Einberufung und Leitung der Versammlung der Wohnungseigentümer ist die Hausverwaltung ermächtigt.

#### XV.

Die Käufer erklären ihr Einverständnis, daß die Aufwendungen zur Erhaltung des Hauses, die Betriebskosten, die öffentlichen Abgaben und die Kosten für den Betrieb gemeinsamer technischer Anlagen, sowie die Kosten des Hausbesorgers, im Verhältnis der Miteigentumsanteile aufgeteilt werden.

Jedem Käufer und Wohnungseigentümer steht das Recht zu, die Waschküche zu benützen. Macht er von diesem Recht Gebrauch, so ist er an die in der Waschküche angeschlagene Waschküchenordnung gebunden. Die Stromgebühr für die Waschküche haben jedoch sämtliche Miteigentümer in gleichem Verhältnis wie die Betriebskosten zu tragen, gleichgültig ob sie die Waschküche benützen oder nicht.

#### XVI.

Die Käufer bevollmächtigen die Verkäuferin die Ver-



käuferin die Verbücherung dieses Vertrages durchzuführen und nach ihrer Wahl einen Unterbevollmächtigten zu bestellen.

XVII.

Die Vertragsteile verzichten darauf, diesen Vertrag wegen Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes anzufechten.

XVIII.

Alle mit der Vorbereitung, Errichtung und Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten und einschließlich der Kosten der anwaltlichen Vertretung der Verkäuferin sowie allfällige Steuern, Gebühren, Abgaben aller Art, sowie die Schuldscheingebühren, für die zur Erbauung der Wohnhausanlage aufgenommenen Darlehen, falls solche vorgeschrieben werden sollten, im Verhältnis ihrer Miteigentums zu tragen.

XIX.

Für alle aus diesem Vertrag entspringenden Rechtsstreitigkeiten unterwerfen sich die Vertragsparteien dem Bezirksgericht Hietzing.

XX.


Alle diesem Vertrag widersprechenden Vereinbarungen sind unwirksam.



XXI.

Alle vertragschliessenden Parteien stellen fest, daß Gebührenbefreiung im Sinne des § 4 Abs. 1 Ziffer 3 des Grundwerbsteuergesetzes in Anspruch genommen wird.

XXII.



Die Käufer verzichten bis zur vollständigen Rückzahlung der im Punkt II dieses Vertrages genannten Darlehen auf das Recht ihre Anteile an der "Atlas" Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft, registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, aufzukündigen.

XXIII.

Die "Atlas" Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft, registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, willigt ein, daß auf Grund dieses Vertrages ob der Liegenschaft EZ.830 des Grundbuches der Katastralgemeinde Speising, Haus KNr. 502 in der Fourniergasse 14, Haus KNr. 503 in der Fourniergasse 16, ident Thomas Morusgasse 9, mit den Grundstücken 500/6 Garten, Bauplatz, 500/27 Baufläche, Wohnhaus, 500/7 Garten, Bauplatz, 500/28 Bauplatz, Baufläche, Wohnhaus, das Eigentumsrecht für die im Punkt I Spalte 3, genannten Käufer hinsichtlich der in Spalte 4 und 5 genannten Anteile einverleibt werden könne. Die im Punkt I Spalte 3 dieses Vertrages genannten Käufer willigen ein, daß

- 1) im Lastenblatte der Liegenschaft EZ. 830 des Grundbuches Speising
- a) die Beschränkung ihres Miteigentumsrechtes durch das mit diesem Vertrage wechselseitig eingeräumte Wohnungseigentum zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Anteiles mit dem es verbunden ist;
  - b) auf ihren Miteigentumsanteilen je das Wiederkaufsrecht zugunsten der "Atlas" Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft, registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, im Sinne des Punktes IX dieses Vertrages bis 31. Dezember 1987;
  - c) auf ihren Miteigentumsanteilen je das Vorkaufsrecht zugunsten der "Atlas" Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft, registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, im Sinne des Punktes X dieses Vertrages bis zum 31. Dezember 1987;
- einverleibt werden kann;
- d) auf je ihren Miteigentumsanteil je das Pfandrecht für die Vertragsstrafe im Betrage von dreissigtausend Schilling ( S 30.000.- ) zugunsten der "Atlas" Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft, registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, einverleibt werden könne und bei den unter COZ 6 und 7 für die Forderungen der Zentralsparkasse der Gemeinde Wien eingetragenen Pfandrechten angemerkt werde, daß die jeweiligen Eigentümer dieser Liegenschaft der Verkäuferin gegenüber verpflichtet sind, diese Pfandrechte vorbehaltlos löschen zu lassen;

- 2) im Eigentumsblatte der EZ. 83w Grundbuch Speising ersichtlich gemacht werden könne,
- a) die im Lastenblatte einverleibte Eigentumsbeschränkung durch das Wohnungseigentum;
  - b) daß mit jedem Miteigentumsanteil an den im Punkt I Spalte 4 und 5 bezeichneten Bestandteilen der Liegenschaft das Wohnungseigentum untrennbar verbunden ist;
  - c) das im Lastenblatte einverleibte Wiederkaufsrecht;
  - d) das im Lastenblatte einverleibte Vorkaufsrecht.

*H. Walter Romig*

Baden, am 1. Juli 1969

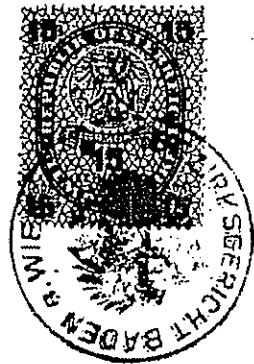
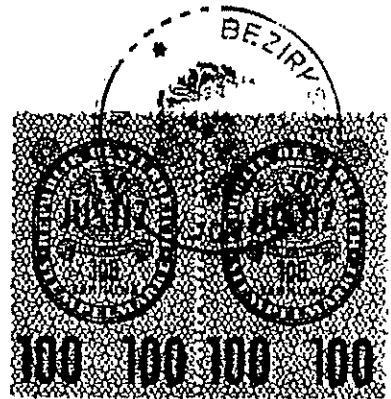
1282/69 Die Echtheit der Unterschrift  
 des H. Walter Romig, Baden,  
Hauptplatz 12  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ wird bestätigt.  
 Urkunde aus 5 Bogen bestehend, mit 6 gestempelt.  
 Zur Zahl \_\_\_\_\_ beim Finanzamt \_\_\_\_\_  
 angezeigt, zur Zahl \_\_\_\_\_ mit \_\_\_\_\_  
 vergolthet.  
 Befund aufgenommen.

Bezirksgericht Baden

1. Juli 1969

Rechnungsbücher Nr. 3

*J. J. J.*



G 1323/69 Die Echtheit der Unterschriften  
der Herren Karl Sammler, Kaufmann  
als Obmann Kaden, Marchfeld 26  
und Willelm Luxa, Schulhof 5  
als Vorstandsmitglied Baden wird bestätigt.

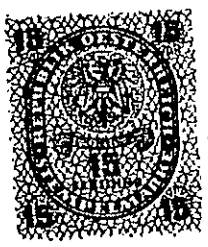
*Handwritten notes:*  
Abm...  
Geb...  
L...  
7

Urkunde aus 5 Bogen bestehend, mit 975  
gestempelt. Zur Zahl beim Finanzamt  
angezeigt, zur Zahl  
mit vergebührt.

Rechtsanwalt  
Dr. ...  
2500 ...  
9...

Defund angenommen:  
Bezirksgericht Baden

9. Juli 1969 *Walter Ober*



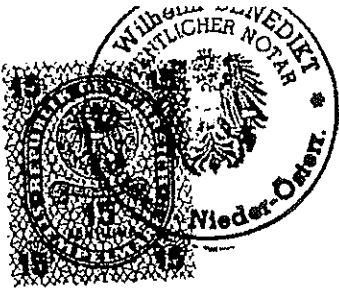
Nachtrag

zum Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag vom  
1. Juli 1969.

Die im Punkt VII des vorstehenden Vertrages angeführten  
Abstellplätze gehören zu folgenden Wohnungen:  
Abstellplatz I zur Wohnung Stiege 2, II. Stock, Tür 6  
Abstellplatz 2 zur Wohnung Stiege 1, I. Stock, Tür 4  
Abstellplatz 3 und 4 zur Wohnung Stiege 1, Dachgeschoß,  
Tür Nr. 8.

Baden, am 19.11.1969

*Handwritten signature:*  
W. Walter Ober  
für sämtliche im Anhang I  
Spalte 3 genannten Käufere.



17  
)

B.R. Zl. 818/1969

Die Echtheit der vorstehenden Unterschrift des Herrn Dr. Walter ROSNA, Rechtsanwalt, Baden, Hauptplatz 12, mit dem Beisatz "für sämtliche in Punkt I. Spalte 3 genannten Käufer", wird hiermit bestätigt. Baden bei Wien, am neunzehnten November neunzehnhundertneunundsechzig (19.11.1969).-

*[Handwritten signature in a box]*

*[Handwritten signature]*  
Dr. Walter Rosna  
of Atlas



**Atlas**  
Gemeinnützige Wohnungs- und  
Siedlungsgenossenschaft  
registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

*[Handwritten signature]*  
F. Ferdinand Lehner