

NACHTRAG ZUM WOHNUNGSEIGENTUMSVERTRAG DER LIEGENSCHAFT HOFSTATTGASSE 21

abgeschlossen zwischen

1) Mag. Stephan Christian TADINA
geboren 23.07.1981
1180 Wien, Hofstattgasse 21/7

2) Mag. Birgitt STANEK
geboren 19.03.1963
2344 Maria Enzersdorf, Gießhübler Str. 27

3) Dr. Carmen FRIEDEL
geboren 02.12.1929
6020 Innsbruck, Schulgasse 8a

4a) Dr. phil. Max Peter HACKER
geboren 16.08.1944
1040 Wien, Viktorgasse 1/10

4b) Mag. Rosa HACKER
geboren 12.11.1947
1040 Wien, Viktorgasse 1/10

5a) Katalin TÓTH
geboren 16.05.1986
1180 Wien, Hofstattgasse 21/6

5b) Zsuzsanna Gutayné TÓTH
geboren 05.11.1982
4440 Ungarn, Vasvári Pál utca 61, Tiszavasvári

wie folgt:

1. Derzeitige Eigentumsverhältnisse

Die in der Präambel erwähnten Personen sind grundbücherliche Eigentümer der nachstehenden Liegenschaftsanteile:

GB

REPUBLIK ÖSTERREICH

GRUNDBUCH

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 01514 Währing

EINLAGEZAHL 1907

BEZIRKSGERICHT Döbling

Letzte TZ 2516/2019

WOHNUNGSEIGENTUM

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBI. II, 143/2012 am 07.05.2012

***** A1 *****

GST-NR	G	BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
114/2		GST-Fläche	353	
		Bauf.(10)	318	
		Bauf.(20)	35	Dittesgasse 7 Hofstattgasse 21

Legende:

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Bauf.(20): Bauflächen (Gebäudenebenenflächen)

***** A2 *****

3 a gelöscht

***** B *****

8 ANTEIL: 13/871

Mag. Stephan Christian Tadina

GEB: 1981-07-23 ADR: Hofstattgasse 21/7, Wien 1180

d 1578/2007 Wohnungseigentum an Lager 1

e 1578/2007 Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gem § 40 Abs 2 WEG

2002 an an sämtlichen im Dachgeschoß befindlichen Wohnungen für

Mag. Birgitt Stanek, geb 1963-03-19

f 1366/2012 Übergabsvertrag 2012-02-27 Eigentumsrecht

g 2516/2019 Namensänderung (Vorname)

9 ANTEIL: 26/871

Mag. Stephan Christian Tadina

GEB: 1981-07-23 ADR: Hofstattgasse 21/7, Wien 1180

d 1578/2007 Wohnungseigentum an Lager 2

e 1578/2007 Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gem § 40 Abs 2 WEG

2002 an an sämtlichen im Dachgeschoß befindlichen Wohnungen für

Mag. Birgitt Stanek, geb 1963-03-19

f 1366/2012 Übergabsvertrag 2012-02-27 Eigentumsrecht

g 2516/2019 Namensänderung (Vorname)

10 ANTEIL: 110/871

Mag. Stephan Christian Tadina

GEB: 1981-07-23 ADR: Hofstattgasse 21/7, Wien 1180

d 1578/2007 Wohnungseigentum an Wohnung 7

e 1578/2007 Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gem § 40 Abs 2 WEG

2002 an an sämtlichen im Dachgeschoß befindlichen Wohnungen für

Mag. Birgitt Stanek, geb 1963-03-19

f 1366/2012 Übergabsvertrag 2012-02-27 Eigentumsrecht

g 1366/2012 Belastungs- und Veräußerungsverbot

h 2516/2019 Namensänderung (Vorname)

12 ANTEIL: 39/871

Mag. Birgitt Stanek

GEB: 1963-03-19 ADR: Gießhübler Str. 27, Maria Enzersdorf 2344

a 6793/1998 Schenkungsvertrag 1998-08-20 Eigentumsrecht

c 1578/2007 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG

d 1578/2007 Wohnungseigentum an Geschäftslokal 3

e 1578/2007 Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gem § 40 Abs 2 WEG

2002 an an sämtlichen im Dachgeschoß befindlichen Wohnungen für

Mag. Birgitt Stanek, geb 1963-03-19

13 ANTEIL: 72/871

Mag. Birgitt Stanek

GEB: 1963-03-19 ADR: Gießhübler Str. 27, Maria Enzersdorf 2344

a 6793/1998 Schenkungsvertrag 1998-08-20 Eigentumsrecht

c 1578/2007 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG

d 1578/2007 Wohnungseigentum an Wohnung 4

e 1578/2007 Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gem § 40 Abs 2 WEG

2002 an an sämtlichen im Dachgeschoß befindlichen Wohnungen für

Mag. Birgitt Stanek, geb 1963-03-19

14 ANTEIL: 198/871

Mag. Birgitt Stanek

GEB: 1963-03-19 ADR: Gießhübler Str. 27, Maria Enzersdorf 2344
 a 6793/1998 Schenkungsvertrag 1998-08-20 Eigentumsrecht
 c 1578/2007 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
 d 1578/2007 Wohnungseigentum an Wohnung 10
 e 1578/2007 Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gem § 40 Abs 2 WEG
 2002 an an sämtlichen im Dachgeschoß befindlichen Wohnungen für
 Mag. Birgitt Stanek, geb 1963-03-19

15 ANTEIL: 110/871

Dr. Carmen Friedel
 GEB: 1929-12-02 ADR: Hofstattg. 21/9 1180
 a 4343/1966 Schenkungsvertrag 1966-11-07 Eigentumsrecht
 b 2950/1999 akademischer Grad
 c 2950/1999 Geburtsdatum
 e 1578/2007 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
 f 1578/2007 Wohnungseigentum an Wohnung 5
 g 1578/2007 Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gem § 40 Abs 2 WEG
 2002 an an sämtlichen im Dachgeschoß befindlichen Wohnungen für
 Mag. Birgitt Stanek, geb 1963-03-19

16 ANTEIL: 105/871

Dr. Carmen Friedel
 GEB: 1929-12-02 ADR: Hofstattg. 21/9 1180
 a 4343/1966 Schenkungsvertrag 1966-11-07 Eigentumsrecht
 b 2950/1999 akademischer Grad
 c 2950/1999 Geburtsdatum
 e 1578/2007 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
 f 1578/2007 Wohnungseigentum an Wohnung 9
 g 1578/2007 Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gem § 40 Abs 2 WEG
 2002 an an sämtlichen im Dachgeschoß befindlichen Wohnungen für
 Mag. Birgitt Stanek, geb 1963-03-19

17 ANTEIL: 49/871

Dr. phil. Max Peter Hacker
 GEB: 1944-08-16 ADR: Hofstattg. 21/8 1180
 a 1578/2007 Wohnungseigentum an Wohnung 8
 b 1578/2007 Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gem § 40 Abs 2 WEG
 2002 an an sämtlichen im Dachgeschoß befindlichen Wohnungen für
 Mag. Birgitt Stanek, geb 1963-03-19
 c 1469/2010 IM RANG 1352/2010 Kaufvertrag 2010-03-15 Eigentumsrecht
 d 1469/2010 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002

18 ANTEIL: 49/871

Mag. Rosa Hacker
 GEB: 1947-11-12 ADR: Hofstattg. 21/8 1180
 a 1578/2007 Wohnungseigentum an Wohnung 8
 b 1578/2007 Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gem § 40 Abs 2 WEG
 2002 an an sämtlichen im Dachgeschoß befindlichen Wohnungen für
 Mag. Birgitt Stanek, geb 1963-03-19
 c 1469/2010 IM RANG 1352/2010 Kaufvertrag 2010-03-15 Eigentumsrecht
 d 1469/2010 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002

19 ANTEIL: 50/871

Katalin Tóth
 GEB: 1986-05-16 ADR: Währinger Straße 102/14, Wien 1180
 a 1578/2007 Wohnungseigentum an Wohnung 6
 b 1578/2007 Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gem § 40 Abs 2 WEG
 2002 an an sämtlichen im Dachgeschoß befindlichen Wohnungen für
 Mag. Birgitt Stanek, geb 1963-03-19
 c 313/2017 IM RANG 7090/2016 Kaufvertrag 2016-12-07 Eigentumsrecht
 d 313/2017 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002

20 ANTEIL: 50/871

Zsuzsanna Gutayné Tóth
 GEB: 1982-11-05 ADR: Vasvári Pál utca 61, Tiszavasvári, Ungarn 4440
 a 1578/2007 Wohnungseigentum an Wohnung 6
 b 1578/2007 Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gem § 40 Abs 2 WEG
 2002 an an sämtlichen im Dachgeschoß befindlichen Wohnungen für
 Mag. Birgitt Stanek, geb 1963-03-19
 c 313/2017 IM RANG 7090/2016 Kaufvertrag 2016-12-07 Eigentumsrecht
 d 313/2017 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002

***** C *****
 ***** HINWEIS *****
 Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

2. Dachgeschoßwohnungen Top 11 und 12

Die Miteigentümer im Jahre 2007 haben die Aufteilung und Parifizierung der Liegenschaft auf Grundlage des Nutzwertgutachtens des staatlich befugten beeideten Ziviltechniker DI Werner BÖHM vom 18.11.2006 vereinbart.

Dieser Parifizierung lag eine Aufteilung der Liegenschaft zugrunde, welche u.a. vorgesehen hat, dass der Miteigentümerin Mag. Birgitt STANEK das alleinige Recht zum Ausbau der im Dachgeschoß befindlichen Wohnungen zusteht. Aufgrund dieses Rechtes wurde zu TZ 1578/2007 die Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gem. § 40 Abs. 2 WEG 2002 an sämtlichen im Dachgeschoß befindlichen Wohnungen bei allen Anteilen angemerkt.

Für die Dachgeschoßwohnungen, die die Bezeichnungen Top 11 und 12 erhalten haben, liegt nunmehr eine rechtskräftige Baubewilligung vor, sodass ein diese weiteren Wohnungen berücksichtigendes neues Nutzwertgutachten, erstellt von der apm ZT GmbH vom 19.03.2024, eingeholt wurde.

Auf Grundlage dieses Gutachtens erhöhen sich die Gesamtnutzwerte im Haus und die Zahl der Wohnungseigentumsobjekte.

3. Gegenüberstellung der alten und neuen Anteile

In der nachfolgenden Tabelle 1 findet sich eine Gegenüberstellung der derzeitigen Miteigentumsanteile zu den neu herzustellenden Anteilen.

TABELLE 1

Spalte 1	Spalte 2	Spalte 3	Spalte 4	Spalte 5
B-LNr.	Eigentümer	Anteile alt (in 871-stel)	Anteile neu (in 1087-stel)	Objektbezeichnung
8	Mag. Stephan TADINA	13	13	WE an Lager 1
9	Mag. Stephan TADINA	26	26	WE an Lager 2
12	Mag. Birgitt STANEK	39	39	WE an Geschäftslokal 3
13	Mag. Birgitt STANEK	72	72	WE an Wohnung 4
15	Dr. Carmen FRIEDEL	110	110	WE an Wohnung 5
19 + 20	Katalin + Zsuzsana TOTH	100	100	WE an Wohnung 6
10	Mag. Stephan TADINA	110	113	WE an Wohnung 7
17 + 18	Dr. Max + Mag. Rosa HACKER	98	101	WE an Wohnung 8
16	Dr. Carmen FRIEDEL	105	111	WE an Wohnung 9
14	Mag. Birgitt STANEK	198	102	WE an Wohnung 10
-	Mag. Birgitt STANEK	0	108	WE an Wohnung 11
-	Mag. Birgitt STANEK	0	192	WE an Wohnung 12
		871	1.087	

4. Anteilsübertragungen

Damit die in der Tabelle 1 dargestellten Eigentumsverhältnisse erreicht werden können, sind Anteilsübertragungen erforderlich, die in der angeschlossenen Tabelle 2 dargestellt sind.

TABELLE 2

		Spalte 1	Spalte 2	Spalte 3	Spalte 4
Top	B-LNr.	Name	Anteile alt	Übertragung	Anteile neu
1	8	Mag. Stephan TADINA	13/871 = 14131/946777	2808/946777	11323/946777 = 13/1087
2	9	Mag. Stephan TADINA	26/871 = 28262/946777	5616/946777	22646/946777 = 26/1087
3	12	Mag. Birgitt STANEK	39/871 = 42393/946777	8424/946777	33969/946777 = 39/1087
4	13	Mag. Birgitt STANEK	72/871 = 78264/946777	15552/946777	62712/946777 = 72/1087
5	15	Dr. Carmen FRIEDEL	110/871 = 119570/946777	23760/946777	95810/946777 = 110/1087
6	19	Katalin TOTH	50/871 = 54350/946777	10800/946777	43550/946777 = 50/1087
	20	Zsuzsana TOTH	50/871 = 54350/946777	10800/946777	43550/946777 = 50/1087
7	10	Mag. Stephan TADINA	110/871 = 119570/946777	21147/946777	98423/946777 = 113/1087
8	17	Dr. Max Peter HACKER	49/871 = 53263/946777	18555/1893554	87971/1893554 = 101/2174
	18	Mag. Rosa HACKER	49/871 = 53263/946777	18555/1893554	87971/1893554 = 101/2174
9	16	Dr. Carmen FRIEDEL	105/871 = 114135/946777	17454/946777	96681/946777 = 111/1087
10	14	Mag. Birgitt STANEK	198/871 = 215226/946777	126384/946777	88842/946777 = 102/1087
11	-	Mag. Birgitt STANEK	0 = 0	0	94068/946777 = 108/1087
12	-	Mag. Birgitt STANEK	0 = 0	0	167232/946777 = 192/1087
			871/871 = 946777/946777	261300/946777	946777/946777 = 1087/1087

Die Vertragsparteien zu B-LNr. 8 bis 10 und 12 bis 20 übergeben und Frau Mag. Birgitt STANEK (B-LNr. 12, 13, 14) übernimmt unentgeltlich die in der Spalte 3 der Tabelle 2 angeführten Anteile zur Herstellung der Anteile lt. Nutzwertgutachten der apm ZT GmbH vom 19.03.2024. Die tatsächliche aliquote Übergabe der Anteile ist vor Unterfertigung dieses Vertrages erfolgt.

Die Vertragsparteien räumen einander an den in der Spalte 4 angeführten Anteilen und an denen in Spalte 5 bezeichneten Objekten der Tabelle 1 wechselseitig das Recht auf ausschließlich alleinige Verfügung, sohin das Wohnungseigentumsrecht im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes an den darin bezeichneten Wohnungseigentumsobjekten ein.

5. Vollmacht

Die Vertragsparteien bevollmächtigen und beauftragen Dr. Thomas EBNER, geboren 15.02.1956, 1010 Wien, Biberstraße 10/9, einseitig unwiderruflich mit der grundbücherlichen Durchführung dieses Nachtrages sowie alle in diesem Zusammenhang vorzunehmenden tatsächlichen und rechtlichen Handlungen.

Die Vertragsparteien erlegen den Originalvertrag und alle für diese vereinbarungsgemäß grundbücherliche Durchführung notwendigen Urkunden bei der Vertragsunterzeichnung bei Dr. Thomas EBNER.

Weiters bevollmächtigen die Vertragsparteien einseitig unwiderruflich Dr. Thomas EBNER Nachträge zu diesem Nachtrag zu errichten und die Aufsandungserklärungen abzugeben und zu ergänzen, sofern diese Nachträge und Erklärungen zum Zweck der vertragskonformen Herstellung der Grundbuchsordnung erforderlich sein sollte.

6. Aufsandungserklärung

Sämtliche in der Präambel angeführten Eigentümer erteilen ihre ausdrückliche unwiderrufliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Nachtrages zum Wohnungseigentumsvertrages ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen im Grundbuch der Liegenschaft EZ 1907 KG 01514 Währing nachstehende Eintragungen vorgenommen werden:

- 6.1. die Übertragung der Anteile lt. Punkt 4. dieses Vertrages, dargestellt in der Tabelle 2,
- 6.2. auf Grundlage der Tabelle 1 die Einverleibung des Eigentumsrechtes zugunsten der Eigentümer lt. Spalte 2 mit den Anteilen lt. Spalte 4, mit welchen Wohnungseigentum an den in Spalte 5 bezeichneten Objekten untrennbar verbunden ist und
- 6.3. die Löschung der Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gem § 40 Abs 2 WEG 2002 an sämtlichen im Dachgeschoß befindlichen Wohnungen für Mag. Birgitt STANEK, geb 1963-03-19.

7. Sonstiges und Kosten

7.1. Die Kosten, Gebühren, Abgaben und Steuern für die Errichtung und grundbücherliche Durchführung dieses Vertrages, insbesondere die Grunderwerbssteuer, die Gerichts- und Eintragungsgebühren trägt die Eigentümerin Frau Mag. Birgitt STANEK.

7.2. Sämtliche Rechte und Pflichten dieses Vertrages sind bei sonstiger Schadenersatzpflicht auf Rechtsnachfolger zu überbinden.

Wien, am 29.04.2024

Mag. Ina Haker
Dr. Peter
Mag. Selma R.

Gebühr in Höhe von € 14,30 entrichtet
Mag. Roman Sas-Zaloziecki | öffentlicher Notar
Wien-Favoriten

B.R.Zl: 246/2024

Ich bestätige die Echtheit der Unterschriften -----

- a) der Frau Magister Rosa **Hacker**, geboren am 12.11.1947 (zwölften November neunzehnhundertsiebenundvierzig), 1040 Wien, Viktorgasse 1/10, -----
- b) des Herrn Magister Stephan Chrisian **Tadina**, geboren am 23.07.1981 (dreiundzwanzigsten Juli neunzehnhunderteinundachtzig), 1180 Wien, Hofstattgasse 21/7, und -----
- c) des Herrn Doktor Max Peter **Hacker**, geboren am 16.08.1944 (sechzehnten August neunzehnhundertvierundvierzig), 1040 Wien, Viktorgasse 1/10.-----

Weiters bestätige ich, dass die Parteien erklärt haben, dass sie den Inhalt der Urkunde kennen und deren Unterfertigung frei von Zwang erfolgt.-----
Wien, am 29.04.2024 (neunundzwanzigsten April zweitausendvierundzwanzig).-----



Mag. Andrea STEINBINDER
als Substitutin für

Mag. Roman SAS-ZALOZIECKI
öffentlicher Notar

