

dr. peter urbanek
dr. christian lind
dr. bernd schmied
dr. ulla reisch, universitätslektor
mag. josef galleuner, m.a.s.
dr. martina haag
dr. nora aburumieh

mag. christian marchhart
mag. robert steinacher
mag. georg hampel
dr. gabriela richter, ll.m.
mag. gerhard stefan
mag. regina krahofer, pl.m.
mag. martin fährer, ll.m., m-koordinator
mag. katharina kahrer
mag. daniela holzer

domgasse 2
a-3100 st. pölten
tel | 02742 | 351 550
fax | 02742 | 351 550-5
office.st.poelten@ulsr.at

landstraßer hauptstraße 1a, ebene 07,
top 09
a-1030 wien
tel | 01 | 212 55 00
fax | 01 | 212 55 00-5
office.wien@ulsr.at

göglstraße 11b
a-3500 krems
tel | 02732 | 484 600
fax | 02732 | 484 610
office.krems@ulsr.at

www.recht-erfolgreich.at

Die Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer gem § 11 GrEStG wurde am 26.7.2018
zu Erf. Nr. 10-213388/2018 vorgenommen.

Der Erwerbsvorgang wurde gem § 13 GrEStG angemeldet.

Eine Steuer war nicht zu entrichten, da der selbstberechnende Steuerbetrag Null beträgt.

Wohnungseigentumsvertrag

abgeschlossen am heutigen Tag zwischen

den Miteigentümern der Liegenschaft EZ 357 KG 01403 Neulerchenfeld, Bezirksgericht Hernals,
wie in der angeschlossenen Tabelle (Beilage./ A) in Spalte A unter der laufenden Nummer 1 bis
72 genannt

wie folgt:

1. Präambel

1.1 Die Vertragsparteien sind zu den in Spalte D der angeschlossenen Tabelle (Beilage./ A)
ausgewiesenen Anteilen Miteigentümer der Liegenschaft EZ 357 KG 01403
Neulerchenfeld, Bezirksgericht Hernals, bestehend aus den Grundstücken Nr. 290 BauF.
(Gebäude) Gärten, 292 BauF. (Gebäude) Gärten, .380 BauF. (Gebäude) BauF. (Nebenf.)
Lerchenfelder Gürtel 25 und .381 BauF. (Gebäude) BauF. (Nebenf.).

1.2 Auf der Liegenschaft befindet sich ein Zinshaus.

Die Vertragsparteien halten übereinstimmend fest, dass Miteigentumsanteile dieser
Liegenschaft zum Zweck des Dachgeschossausbaus sowie der Begründung von

Wohnungseigentum im Sinn des Wohnungseigentumsgesetzes 2002 in der derzeit gültigen Fassung abverkauft wurden.

- 1.3 Die Vertragsparteien haben im Rahmen des Erwerbes der Miteigentumsanteile ihr Einverständnis und ihre Zustimmung zu einer allenfalls erforderlichen unentgeltlichen Berichtigung der schätzungsweise vereinbarten Miteigentumsanteile unter Zugrundelegung der Nutzwertberechnung zum Zwecke der Begründung von Wohnungseigentum erklärt. Es liegt nunmehr ein Nutzwertgutachten der Sachverständigen Architektin Dipl.-Ing. Regina M. Lettner, staatlich befugte u. beeidete Ziviltechnikerin, allgemein beeidete u. gerichtlich befugte Sachverständige, Halbgasse 3-5, Stg. 2, 1070 Wien vom 25.06.2018 vor, welches einen Gesamtnutzwert der Wohnungseigentumsanlage von 3919 ausweist.
- 1.4 Sämtliche Vertragsparteien haben sich verpflichtet, zum frühest möglichen Zeitpunkt einen Wohnungseigentumsvertrag in verbücherungsfähiger Form abzuschließen, um ob der gegenständlichen Liegenschaft Wohnungseigentum zu begründen.

2. Anteilsberichtigung

- 2.1 Um nun Wohnungseigentum begründen zu können, berichtigen die Vertragsparteien hiermit ihre bisherigen Miteigentumsanteile, welche in der angeschlossenen Tabelle (Beilage./ A) in der Spalte D angeführt sind, auf jene Anteile, welche unter Zugrundelegung der Nutzwertfeststellung in Spalte E der angeschlossenen Tabelle (Beilage./A) wiedergegeben sind.
- 2.2 Die hierdurch erforderliche aliquote Übernahme bzw. Übertragung von Liegenschaftsanteilen erfolgt vollkommen unentgeltlich und ohne Wertausgleich. Die Übergabe bzw. Übernahme der Wohnungseigentumsobjekte einschließlich der Differenzanteile in den physischen Besitz der übernehmenden Wohnungseigentümer erfolgte bereits vor Unterfertigung dieses Vertrages.
Festgehalten wird, dass diese Übergaben bzw. Übernahmen keine Schenkungen sind, sondern ausschließlich der Begründung bzw. der Berichtigung von Wohnungseigentum dienen. Die Errichtung eines Notariatsaktes ist daher nicht erforderlich.

- 2.3 Die Vertragsparteien erklären sich mit dem ihnen bekannten, unter 1.3 angeführten Nutzwertgutachten einverstanden.

3. Wohnungseigentumsbegründung

- 3.1 Die Vertragsparteien nehmen zur Kenntnis, dass ihre berechtigten Miteigentumsanteile gemäß der angeschlossenen Tabelle (Beilage./A) an der im Punkt 1.1 dieses Vertrages beschriebenen Liegenschaft die zur Begründung von Wohnungseigentum erforderlichen Mindestanteile darstellen, welche dem Verhältnis des Nutzwertes ihrer Wohnungen, sonstigen selbständigen Räumlichkeiten und Abstellplätzen für Kraftfahrzeuge zur Gesamtsumme der Nutzwerte aller wohnungseigentumstauglichen Objekte dieser Liegenschaft entsprechen.

- 3.2 Die in der angeschlossenen Tabelle (Beilage./A) in Spalte C unter laufende Nummer 1 bis 72 genannten Miteigentümer räumen einander unentgeltlich und wechselseitig das Recht auf ausschließliche Nutzung und alleinige Verfügung, somit das Wohnungseigentumsrecht im Sinn des § 2 Abs 1 WEG 2002 an den in der angeschlossenen Tabelle (Beilage./A) in der Spalte B topografisch bezeichneten und in der Spalte G beschriebenen Wohnungseigentumsobjekten samt Zubehör jeweils zugunsten des Vertragspartners ein, dessen Name in dieser Tabelle in der Spalte C bei der betreffenden Einheit angeführt ist. Die Miteigentümer, zu deren Gunsten das Wohnungseigentum eingetragen wird, erklären die Annahme dieses Rechtes.

Die Miteigentümer der Wohneinheiten „Wohnung Top 68, ER Top-68“ und „Wohnung Top 80, ER Top-80“ nehmen die im vorherigen Absatz bezeichneten Rechte unter gleichzeitiger Begründung des gemeinsamen Wohnungseigentums an.

- 3.3 Das jeweilige Wohnungseigentum der Vertragspartner umfasst folgende Teile des auf der Liegenschaft errichteten Objektes:

- a) Die Gesamtfläche der im Wohnungseigentum stehenden Räume einschließlich der dazugehörigen Balkone, Terrassen oder Gartenanteile sowie der dazugehörigen Kellerabteile und sonstigen Flächen samt Wand- und Deckenputz, Tapeten, Fliesen, Fußbodenbelag und die Beläge der Terrassen, Balkone oder Gartenanteile (inkl. der

- dazugehörigen Geländer und Abflüsse), jedoch nicht die darunter befindlichen Deckenkonstruktionen, die tragenden Decken und Wände sowie der unter Terrassen oder Balkonen befindliche konstruktive Aufbau (Wärmedämmung, Feuchtigkeitsisolierung, Abdichtung, Spengleranschlüsse etc.);
- b) die Versorgungsleitungen – ausgenommen Durchgangsleitungen – für Wasser, Gas, elektrischen Strom und die Leitungen der sanitären Anlagen, jeweils von der Abzweigung in die einzelnen im Wohnungseigentum stehenden Raumeinheiten; Zähler und Messeinrichtungen, auch wenn sie sich außerhalb der Wohnungsräume befinden, sofern sie nicht im Eigentum der Versorgungsbetriebe stehen; nicht jedoch die Zähler- und/oder Sicherungskästen;
 - c) die in den Räumen vorhandenen, nicht tragenden Zwischenwände samt Türen. Wände eines Wohnungseigentumsobjektes dürfen generell nur entfernt, versetzt oder sonst verändert werden, soweit dies ohne Beeinträchtigung objektiv schutzwürdiger Interessen der anderen Miteigentümer und ohne Schädigung des Hauses, insbesondere ohne Gefährdung der Statik und Standfestigkeit möglich ist;
 - d) die Einzäunung Gartenflächen, die einem Wohnungseigentumsobjekt zugeordnet sind;
 - e) die zu dem Wohnungseigentumsobjekt führenden bzw. darin befindlichen Türen (sohin auch der Wohnungseingangstür sowie Terrassentüren) und Fenster, einschließlich der Tür- und Fensterstöcke sowie der Fensterbänke;
 - f) die in den Räumen eingebauten Einrichtungsgegenstände, wie Wandschränke, Küchen-, Bad-, Wasch- und Toiletteneinrichtungen sowie Heizungskörper;
 - g) die sanitären Anlagen innerhalb des Wohnungseigentumsobjektes;
 - h) sonstige technische Einrichtungen (zB Warmwasserboiler) im Inneren der einzelnen Objekte;
 - i) die Läutevorrichtungen und sonstigen Schwachstromanlagen von der Grenze der Wohnungseigentumsräume an.

3.4 Die Vertragsparteien räumen einander das Recht ein, die einzelnen Wohnungseigentumsobjekte als Wohnung, Büro, Ordination, Atelier oder sonstige geschäftliche Zwecke zu nutzen. Die Miteigentümer sind auch berechtigt, die ihnen gehörigen Wohnungseigentumsobjekte zu Fremdenverkehrszwecken an Dritte kurzfristig zu vermieten (Apartment- bzw. Zimmervermietung). Die Nutzungsberechtigten sind daher berechtigt, in den Objekten geschäftlichen Tätigkeiten nachzugehen. Sie verpflichten sich in diesem Zusammenhang, dem jeweiligen Miteigentümer eines Wohnungseigentumsobjektes

sämtliche notwendigen Zustimmungen für eine – wohnungseigentumsrechtliche oder baurechtliche – Widmungsänderung zu erteilen. Im Falle der geschäftlichen Nutzung eines Objektes wird die Anbringung eines entsprechenden Schildes im Hauseingangsbereich und vor dem Wohnungseigentumsobjekt im ortsüblichen Ausmaß, unter Wahrung des äußeren Erscheinungsbildes des Hauses sowie unter Berücksichtigung gleicher Rechte der übrigen Wohnungseigentümer gestattet.

Festgehalten wird, dass die Wohnungseigentumsobjekte „Top 19 – Einzelraum“, „Top 27 – Einzelraum“, „Top 28 – Einzelraum“, „Top 36 – Einzelraum“, „Top 62 – Einzelraum“ sowie „Top 63 – Einzelraum“ zum Zeitpunkt der Wohnungseigentumsbegründung zu Wohnzwecken teilweise auf unbestimmte Dauer vermietet sind („Altmietverhältnisse“, vgl. Punkt 7.5). Die Vertragsparteien vereinbaren, dass die Miteigentümer berechtigt sind, die ihnen gehörigen vorgenannten Wohnungseigentumsobjekte („Einzelräume“) auch künftig – soweit gesetzlich zulässig – weiterhin zu Wohnzwecken (Dauerwohnzwecken und kurzfristigen Fremdenverkehrszwecken) bzw. zu sonstigen geschäftlichen Zwecken an Dritte zu vermieten.

Die Nutzung eines Wohnungseigentumsobjektes für Zwecke eines Animier- bzw. Rotlichtlokales oder eine Verwendung mit erhöhter Lärmbelästigung (Proberaum, Tonstudio, Schlagzeugunterricht etc.) sowie jede Verwendung oder Vermietung zu unsittlichen, gefährlichen oder strafbaren Zwecken ist ausdrücklich nicht zulässig. Derartige beabsichtigte Widmungsänderungen sind von obiger Zustimmung nicht erfasst.

3.5 Allgemeine Teile der Liegenschaft sind insbesondere:

- a) alle Fundamente und tragenden Elemente des auf der Liegenschaft errichteten Hauses samt Keller sowie die Objekttrennwände des auf der Liegenschaft errichteten Hauses;
- b) der Hauseingang, das Stiegenhaus samt Stiegen und die Gänge;
- c) jene im Keller gelegenen Räume und Flächen, die nicht den jeweiligen Objekten als Kellerabteile zugeordnet sind; die Wasserübergabe- und Gasübergabestelle samt Einrichtungen und Installationen sowie die Zugänge zu den Kellerabteilungen und zur allenfalls noch zu errichtenden Garage;
- d) die gemeinsamen Steigleitungen, Zu- und Ableitungen und Abfallstränge, Leitungen für den elektrischen Strom, Telefon und die Gegensprechanlage, soweit sie nicht Bestandteil eines bestehenden Wohnungseigentumsobjektes sind;
- e) alle sonstigen außerhalb der Wohnungseigentumsobjekte und der zu ihnen gehörigen Terrassen/Balkonen gelegenen Räume, Flächen und Einrichtungen, Geländer und

Wandverkleidungen in den Stiegenhäusern und Gängen, wie insbesondere die Holzvertäfelungen, Installationen und sonstigen Anlagen einschließlich der Dächer und der Fassaden

- f) der Hof, Garten samt dem Vorgarten sowie eine allfällige Umzäunung der Liegenschaft und
- g) der bestehenden oder noch zu errichtenden Aufzüge.

3.6 Allgemeine Teile des Hauses stehen allen Wohnungseigentümern als gemeinschaftliches Eigentum zur Verfügung.

3.7 Abweichend von Punkt 3.6 hat jedoch die LFG 25 Projektentwicklungs GmbH, FN 402998w, das alleinige Nutzungs- und Verwertungsrecht an all jenen allgemeinen Flächen des Gebäudes, welche nicht zur widmungsgemäßen Nutzung und Mitbenützung einzelner Wohnungseigentumsobjekte notwendig sind, sofern im Folgenden nichts anderes bestimmt wird. Insbesondere hat die LFG 25 Projektentwicklungs GmbH, FN 402998w, das Nutzungs- und Verwertungsrecht an allen Kellerabteilen und Kellerflächen, soweit diese nicht einzelnen Wohnungseigentumsobjekten zugeordnet sind. Ebenso hat die LFG 25 Projektentwicklungs GmbH, FN 402998w, das alleinige Nutzungs- und Verwertungsrecht an den Gang- und sonstigen Verkehrsflächen (einschließlich der beiden Höfe) soweit dadurch berechnigte Interessen der übrigen Miteigentümer nicht unbillig beeinträchtigt werden. Die LFG 25 Projektentwicklungs GmbH, FN 402998w, ist berechnigt, derartige Gang- und sonstige Hof- sowie Verkehrsflächen in ein Wohnungseigentumsobjekt einzubeziehen.

Dies mit Ausnahme des alleinigen Nutzungs- und Verwertungsrecht der BELENUS Bauträger GmbH, FN 412750k, an jenen allgemeinen Flächen des Hofes, die im Nutzwertgutachten (Beilage ./A, Seite 91) dargestellt und nicht zur widmungsgemäßen Nutzung und Mitbenützung einzelner Wohnungseigentumsobjekte notwendig sind. Diese Flächen sind für die Herstellung von Kfz-Abstellplätzen vorgesehen. Die BELENUS Bauträger GmbH, FN 412750k, ist berechnigt, diese Hofflächen in Kfz-Abstellplätze einzubeziehen oder daraus zusätzliche Kfz-Abstellplätze zu schaffen. Die restlichen Miteigentümer erklären jeweils für sich und ihre Rechtsnachfolger auf den ihnen vorzubehaltenden KFZ-Abstellplatz ob der Liegenschaft EZ 824 KG 01402 Hernals im Sinne des § 5 Abs 2 WEG 2002 zu verzichten.

4. Rechtsnachfolge

- 4.1 Die in diesem Vertrag festgelegten Rechte und Pflichten gehen auf die Rechtsnachfolger der derzeitigen Vertragsparteien uneingeschränkt über. Im Falle einer Übertragung des Miteigentumsanteiles ist der Überträger verpflichtet, alle diese Rechte und Pflichten, so insbesondere auch die erteilten Vollmachten, ausdrücklich auf den Rechtsnachfolger zu überbinden. Die Überbindung muss ausdrücklich und schriftlich mit der Verpflichtung zur Weiterüberbindung an etwaige weitere Rechtsnachfolger erfolgen.
- 4.2 Die in diesem Vertrag erteilten Aufträge und Vollmachten gelten auch für Rechtsnachfolger der Vertragsparteien zu denselben Bedingungen als erteilt.
- 4.3 Die Vertragsparteien verzichten bis zur Begründung von Wohnungseigentum auf die Einbringung einer Teilungsklage.

5. Kosten und Gebühren

- 5.1 Die mit der Errichtung und Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten sowie Gebühren, Abgaben und Steuern tragen die Vertragsparteien im folgenden Verhältnis:
- LFG 25 Projektentwicklungs GmbH, FN 402998w: 70%
- BELENUS Bauträger GmbH, FN 412750k a: 30 %

6. grundbücherliche Durchführung; Vollmachtseinräumung

- 6.1 Die Vertragsparteien beauftragen Herrn Dr. Bernd Schmied, geb. 18.12.1968, Rechtsanwalt, Landstraßer Hauptstraße 1a, Ebene 07, Top 09, 1030 Wien, mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages.
- 6.2 Die Vertragsparteien erteilen Herrn Dr. Bernd Schmied, geb. 18.12.1968, Vollmacht sämtliche Änderungen und Ergänzungen herbeizuführen die für die grundbücherliche Durchführung dieses Wohnungseigentumsvertrages nützlich und notwendig sind sowie zur

Abgabe aller Erklärungen einschließlich Aufsandungserklärungen, die zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages allenfalls noch erforderlich sein werden.

- 6.3 Die Vertragsparteien erteilen der LFG 25 Projektentwicklungs GmbH, FN 402998w und der BELENUS Bauträger GmbH, FN 412750k, Vollmacht, alle für Umbaumaßnahmen (einschließlich Dachbodenausbau samt Lifterrichtung) notwendigen Eingaben an Behörden oder sonstige öffentliche Stellen (wie auch Versorgungsunternehmen), die zur Erlangung der notwendigen Genehmigung erforderlich sind, im Vollmachtsnamen für alle Miteigentümer zu unterfertigen, alle hierfür erforderlichen Erklärungen ebenfalls im Vollmachtsnamen in der erforderlichen Form abzugeben und diese Umbaumaßnahmen zu dulden.

Die LFG 25 Projektentwicklungs GmbH, FN 402998w und die BELENUS Bauträger GmbH, FN 412750k, sind berechtigt, diese ihr eingeräumte Vollmacht auf Rechtsnachfolger im Eigentum ihnen gehörigen Wohnungseigentumsobjekte der Liegenschaft EZ 357 KG 01403 Neulerchenfeld zu übertragen.

Diese Vollmacht gilt auch für Rechtsnachfolger und unwiderruflich bis zur Beendigung des Projektes „Lerchenfelder Gürtel 25, 1160 Wien“, jedenfalls bis 31.12.2020. Danach kann sie jederzeit widerrufen werden.

- 6.4 Sämtliche Wohnungseigentümer bevollmächtigen weiters unwiderruflich Herrn Dr. Bernd Schmied, geb. 18.12.1968, Rechtsanwalt, Landstraßer Hauptstraße 1a, Ebene 07, Top 09, 1030 Wien, sowie Herrn Dr. Hans Christian Nemetz, geb. 20.5.1955, Rechtsanwalt, Landstraßer Hauptstraße 29, 1030 Wien, eine Ergänzung (Nachtrag) zum Wohnungseigentumsvertrag in ihrem Namen zu unterfertigen, insbesondere auch zur Abgabe sämtlicher Erklärungen hinsichtlich eventueller Anteilsberichtigungen.

Die Vollmacht berechtigt den Vollmachtsnehmer zur Abgabe sämtlicher für obige Maßnahmen erforderlichen Erklärungen, insbesondere auch Aufsandungserklärungen (einschließlich der Einverleibung des berichtigten Eigentums und einer Neubegründung von Wohnungseigentum, sohin auch der Schaffung, Zusammenlegung oder Unterteilung von einzelnen Wohnungseigentumseinheiten zuzustimmen). Diese Vollmacht umfasst auch die Berechtigung, Urkunden oder Eingaben zu verfassen, zu fertigen und durchzuführen und alle diesbezüglichen Zustellungen entgegenzunehmen sowie Nutzwertgutachten zur Ermittlung bzw. Berichtigung der Miteigentumsanteile in der notwendigen Form zu genehmigen.

Diese Vollmacht gilt unwiderruflich bis zur Beendigung des Projektes „Lerchenfelder Gürtel 25, 1160 Wien“, jedenfalls bis 31.12.2020. Danach kann sie jederzeit widerrufen werden.

Die Vertragsparteien verpflichten sich, diese Vollmacht auch allfälligen Rechtsnachfolgern zu überbinden, sodass diese eine inhaltsgleiche Vollmacht in notariell beglaubigter Form anlässlich des Erwerbes des Wohnungseigentumsobjektes unterfertigen.

Soferne für eine Anteilsberichtigung die Zustimmung eines Pfandgläubigers erforderlich ist, hat jene Vertragspartei, auf deren Anteilen dieses Pfandrecht haftet, auf ihre Kosten für die erforderliche Zustimmungserklärung Sorge zu tragen.

Die Vertragsparteien beauftragen und bevollmächtigen den Vertragserrichter Dr. Bernd Schmied weiters, die für die Wohnungseigentumsbegründung bzw. Anteilsberichtigung allenfalls erforderliche Zustimmungserklärung allfälliger Pfandgläubiger von diesen einzuholen.

7. Verwaltung; Altmietverhältnisse

- 7.1 Die Vertragsparteien halten an dieser Stelle überein, dass die HAMMERL IMMOBILIEN MANAGEMENT GmbH, Marksteingasse 13, 1210 Wien, gemäß § 19 WEG 2002 zum gemeinsamen Verwalter bestellt ist.
- 7.2 Der Verwalter ist verpflichtet, Weisungen der Mehrheit der Wohnungseigentümer (nach Miteigentumsanteilen) zu befolgen.
- 7.3 Für seine Verwaltungstätigkeit erhält der Verwalter ein Honorar im Sinne des § 22 MRG.
- 7.4 Sämtliche Vertragsparteien vereinbaren, dass hinsichtlich der Benützung und Verwaltung der Liegenschaft EZ 357 KG 01403 Neulerchenfeld – soweit nachstehend nichts anderes vereinbart wird – die Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes 2002 in seiner jeweils geltenden Fassung als Grundlage dienen.
- 7.5 Bezüglich der bestehenden Mietverhältnisse wird nachstehendes vereinbart:

Den Vertragsparteien ist bekannt, dass an den bereits bestehenden Wohnungen und sonstigen wohnungseigentumstauglichen Objekten der Liegenschaft Altmietverträge bestehen, welche dem Mietrechtsgesetz (MRG) unterliegen.

Altmietverhältnisse sind nach dem Willen der Vertragsparteien jene Mietverhältnisse, die vor der Begründung von Wohnungseigentum geschlossen wurden.

Im Hinblick auf die Regelungen des § 4 WEG 2002 nehmen die Vertragsparteien ausdrücklich zur Kenntnis, dass mit der Begründung von Wohnungseigentum an einem vermieteten wohnungseigentumstauglichen Objekt die Rechtsstellung des Vermieters auf jenen Wohnungseigentümer übergeht, dem das Wohnungseigentum an diesem Objekt zukommt. Die Erträge aus den Wohnungseigentumsobjekten stehen daher hinkünftig dem jeweiligen Wohnungseigentümer zu. Dementsprechend trägt jeder Wohnungseigentümer die mit der Vermietung seiner(s) Objekte(s) in Zusammenhang stehenden Kosten, Schäden und Aufwendungen alleine.

Die Vertragsparteien wurden darüber in Kenntnis gesetzt, dass jedoch bei Altmietverträgen die Eigentümergemeinschaft eine Haftung für Geldansprüche des Mieters aus der Zeit vor Wohnungsbegründung treffen kann. Weiters könnten seitens der Mieter Ansprüche nach mietrechtlichen Bestimmungen gestellt werden (wie Verwendung der Hauptmietzinsreserve, Verbrauch von Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträgen, Durchsetzung von Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten), die eine Haftung aller Miteigentümer oder der Eigentümergemeinschaft begründen können.

Der jeweilige Wohnungseigentümer, dessen Objekt an den anspruchstellenden Mieter vermietet ist, hält die übrigen Wohnungseigentümer im Innenverhältnis hinsichtlich aller Geldansprüche und/oder aller Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten im Wohnungseigentumsobjekt (Punkt 3.3), soweit diese nicht auf Schäden an allgemeinen Teilen zurückzuführen sind, die an diese oder die Eigentümergemeinschaft in Zusammenhang mit derartigen Altbestandverhältnissen - wie auch mit neu abgeschlossenen Bestandverhältnissen - herangetragen werden, schad- und klaglos. Der betroffene Wohnungseigentümer hat derartige Forderungen – auch wenn sie den Zeitraum vor der Wohnungseigentumsbegründung betreffen – alleine zu erfüllen und ersetzt den übrigen Wohnungseigentümern oder der Eigentümergemeinschaft allfällige in diesem Zusammenhang geleistete Zahlungen.

Die Vertragsparteien verpflichten sich für sich und ihre Rechtsnachfolger, einander oder einem vom jeweiligen Wohnungseigentümer namhaft gemachten Dritten eine zur Durchsetzung von Vermieterinteressen oder zur Abwehr bzw. zur Durchsetzung von

Anträgen und Klagen der bzw. gegen (Alt)Mieter erforderliche Vollmacht zu erteilen, alle Erklärungen abzugeben, Urkunden zu fertigen und Handlungen zu billigen, welche das Rechtsverhältnis zwischen dem Altm Mieter einerseits und dem Vermieter anderseits betreffen.

8. Betriebskosten; gemeinsame Aufwendungen

- 8.1 Die Betriebskosten und sonstigen Aufwendungen für die Liegenschaft im Sinne des § 32 WEG 2002 sind von allen Miteigentümern im Verhältnis der Nutzfläche der einzelnen Wohnungen und sonstigen selbständigen Räumlichkeiten zur Gesamtsumme der Nutzfläche aller Wohnungen und sonstigen selbständigen Räumlichkeiten der Liegenschaft (Nutzflächenschlüssel analog MRG) zu tragen. Die Vertragsparteien vereinbaren diesbezüglich, dass Kellerflächen nicht als Nutzflächen gelten.

Betriebskosten und sonstige Aufwendungen sind insbesondere jene Kosten, die der Eigentümergemeinschaft im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung, Erhaltung und Verbesserung der Liegenschaft erwachsen.

Zu den Betriebskosten und sonstigen Aufwendungen gehören insbesondere die Kosten für die Säuberung und Schneeräumung des Gehsteiges am Lerchenfelder Gürtel 25, die Erhaltung und Säuberung (einschließlich der Schneeräumung) von gemeinschaftlichen Wegen, Anlagen, Hofflächen und sonstigen allgemeinen Teilen des Hauses, die Prämien für die Versicherung der Liegenschaft, die Kosten der Beleuchtung der allgemeinen Teile (wie Stiegenhäuser und Wege), die Müllentsorgungskosten, die Rauchfangkehrung, der Schädlingsbekämpfung, das Hausverwaltungshonorar, nicht unmittelbar einem Wohnungseigentumsobjekt zuordenbare Strom-, Wasser- und Abwasserkosten, Instandhaltungsbeiträge, sonstige gemeinsam zu tragende Unkosten sowie alle mit dem Besitz oder dem Eigentum der vertragsgegenständlichen Liegenschaft verbundenen Steuern, Abgaben, und Gebühren wie auch Aufwendungen für jene Teile der Liegenschaft, die von allen Miteigentümern benützt werden (wie beispielsweise Hauskanal, Müllraum, Fahrradabstellraum, etc).

Der jeweilige Eigentümer des Dachgeschosses bzw eines Wohnungseigentumsobjektes im Dachgeschoss trägt erst ab Benützbarkeit der im Dachgeschoss neu zu schaffenden Wohnungseigentumsobjekte zu den Betriebskosten und sonstigen Aufwendungen bei, wobei

dies erst ab tatsächlicher Bezugsmöglichkeit, jedoch jedenfalls ab der tatsächlichen Nutzung und/oder Kenntnisnahme der baubehördlichen Fertigstellungsanzeige anzunehmen ist. Die Verpflichtung zur Bezahlung der Betriebskosten und sonstigen Aufwendungen beginnt jedoch spätestens mit 1.5.2017.

- 8.2 Für die Betriebskosten sowie die Instandhaltungskosten (Wartung, Instandhaltung, Sanierung und Erneuerung) der Personenlifte wird eine eigene Abrechnungseinheit gebildet. Die Aufteilung dieser Liftbetriebskosten sowie Instandhaltungskosten auf die einzelnen Wohnungseigentümer bzw. Bewohner erfolgt im Verhältnis der Nutzfläche der einzelnen nutzungsbeteiligten Wohnungen bzw. selbstständigen Einheiten zur Gesamtsumme der Nutzfläche derjenigen Wohnungen bzw. selbstständigen Einheiten, deren Eigentümer oder Bewohner sich an der Nutzung beteiligen.

Festgehalten wird, dass Wohnungseigentümer und Bewohner der neu zu errichtenden Dachgeschoss-Wohnungen berechtigt sind, die Personenaufzüge zu benützen und auch verpflichtet sind, die anteiligen laufenden Betriebs- und Instandhaltungskosten zu tragen; die übrigen Miteigentümer oder Bewohner der Liegenschaft haben, vorbehaltlich nachstehender Regelung, keine diesbezügliche Nutzungsrechte bzw. Zahlungspflichten.

Die übrigen Wohnungseigentümer und die Bewohner der ihnen gehörigen Wohnungseigentumsobjekte sind ebenfalls berechtigt, den Personenaufzug – ohne Leistung eines Lifterrichtungskostenbeitrages – zu benützen, sofern diese Eigentümer sich auf die jeweilige Dauer von mindestens einem Abrechnungsjahr gegenüber der Eigentümergemeinschaft, vertreten durch die bestellte Liegenschaftsverwaltung schriftlich bereit erklären, die anteiligen Betriebs- und Instandhaltungskosten zu übernehmen. Die Nutzungsberechtigung bezüglich eines Wohnungseigentumsobjektes umfasst die Wohnungseigentümer, seine berechtigten Nutzer, Gäste und Lieferanten. Den Nutzungsberechtigten werden gegen Kostenersatz ein oder mehrere Schlüssel zur Aufzugsbenutzung ausgefolgt.

Von jenen Wohnungseigentümern, welche sich an der Benützung des Personenaufzuges beteiligen, ist von der Hausverwaltung ein monatliches Liftbetriebskostenkonto zur Deckung der Liftbetriebskosten einzuheben (aufgeteilt nach Nutzfläche der nutzungsbeteiligten Wohnungseigentumsobjekte) durch welche die voraussichtlichen Betriebs-, Reparatur- und Instandhaltungskosten zu decken sind.

Die Vertragsparteien kommen überein, auch hinsichtlich der Liftbetriebskosten der Aufzugsanlagen eine eigene Abrechnungseinheit zu schaffen. Auch die Instandhaltungsaufwendungen (Vertragspunkt 9.2) für die Lifte werden ausschließlich von jenen Wohnungseigentümern getragen, deren Wohnungseigentumsobjekte zur Liftnutzung berechtigt sind. Seitens der Hausverwaltung ist sohin eine gesonderte Rücklage für die Liftanlagen gemäß § 31 WEG 2002 entsprechend der Nutzfläche der nutzungsberechtigten Wohnungseigentumsobjekte für künftige Instandhaltungs-, Instandsetzungs- und Erneuerungsarbeiten dieses Personenaufzuges einzuheben.

- 8.3 Es hat sohin eine Anmerkung gemäß § 32 Abs. 8 WEG 2002 zu erfolgen. Sämtliche Vertragsparteien erteilen ihre Einwilligung zur Ersichtlichmachung dieser Vereinbarung (abweichender Aufteilungsschlüssel sowie abweichende Abrechnungseinheiten) gemäß § 32 Abs. 8 WEG 2002 im Lastenblatt der Liegenschaft EZ 357 KG 01403 Neulerchenfeld, Bezirksgericht Hernals.

9. Instandhaltung

- 9.1 Jeder Wohnungseigentümer ist verpflichtet, für die Wartung, Instandhaltung, Sanierung und laufende Erneuerung seiner Wohnungseigentumseinheit und der dafür bestimmten Einrichtungen (insbesondere der Strom-, Gas- und Wasserleitungen sowie der Beheizungs- und sanitären Anlagen) zu sorgen und alle dafür notwendigen Arbeiten auf seine Kosten vorzunehmen. Soweit in weiterer Folge die „Instandhaltung“ geregelt bzw. genannt wird, ist mangels ausdrücklicher anderslautender Regelung die Wartung, Instandhaltung, Sanierung und laufende Erneuerung in ihrer Gesamtheit angesprochen.

Die Vertragsparteien kommen überein, dass auch die Instandhaltungspflicht bezüglich der Außenfenster, Terrassentüren und Wohnungseingangstüren der Liegenschaft in die Alleinverantwortung des jeweiligen Wohnungseigentümers fällt. Bei Erneuerungs- oder Erhaltungsarbeiten an derartigen Bauteilen sind vom jeweiligen Eigentümer des Wohnungseigentumsobjektes auch Beschädigungen an Sohlbänken, Fensterbänken und am Verputz, der Fassade sowie am Anstrich auf eigene Kosten auszubessern.

Bei der Instandhaltung von Geländern an Balkonen oder Terrassen durch die jeweiligen Wohnungseigentümer, sind allenfalls beschädigte Spengleranschlüsse und Einbindungen in die Isolierung auf Kosten des jeweiligen Wohnungseigentümers zu sanieren.

Sofern ein Wohnungseigentümer trotz schriftlicher Aufforderung Instandhaltungsnotwendigkeiten oder Schäden an seiner Wohnungseigentumseinheit bzw. ausgehend von seiner Wohnungseigentumseinheit, die in irgendeiner Weise die übrigen Miteigentümer oder die Gemeinschaft beeinträchtigen könnten, nicht rechtzeitig behebt, ist die Gemeinschaft nach Setzung einer angemessenen Nachfrist mittels eingeschriebenen Briefes zur Ersatzvornahme auf Kosten des säumigen Wohnungseigentümers berechtigt. Der Schaden, der durch Nichtbeachtung dieser Verpflichtung entsteht, ist vom betreffenden Wohnungseigentümer dem/den Geschädigten zu ersetzen.

Bei der Durchführung von Instandhaltungsarbeiten sowie Sanierungen und Erneuerungen ist stets auf das Erscheinungsbild des Hauses sowie eine abgestimmte und einheitliche Ausgestaltung Rücksicht zu nehmen.

- 9.2 Die Wartung, Instandhaltung, Sanierung und Erneuerung (Behebung von Zeitschäden, Abnutzungsschäden und sonstiger Schäden), in weiterer Folge auch kurz „Instandhaltung“ genannt, von allgemeinen Teilen des Hauses sowie jenen Teilen, die von allen Miteigentümern benützt werden (wie beispielsweise Hauskanal, Müllraum, Fahrradabstellraum sowie Versorgungsleitungen welcher Art auch immer bis zum Hauptabzweiger der Liegenschaft) hat die Hausverwaltung zu veranlassen. Die damit verbunden Kosten tragen die Miteigentümer im Verhältnis der Nutzfläche der einzelnen Wohnungen und sonstigen selbständigen Räumlichkeiten zur Gesamtsumme der Nutzfläche aller Wohnungen und sonstigen selbständigen Räumlichkeiten, soweit hierfür nicht eine eigene Abrechnungseinheit – Vertragspunkt 8.2 – für Instandhaltungskosten besteht oder überhaupt die einzelnen Miteigentümer unmittelbar für diese Kosten aufzukommen haben.
- 9.3 Die Vertragsparteien vereinbaren die Einhebung einer angemessenen Rücklage - getrennt für jede der Abrechnungseinheiten für Instandhaltungskosten - zur Vorsorge für künftige Aufwendungen für die Liegenschaft (§ 31 WEG 2002). Die Rücklage wird nach dem vereinbarten Nutzflächenschlüssel gemäß Punkt 8.1 gebildet.
- 9.4 Es hat sohin eine Anmerkung gemäß § 32 Abs. 8 WEG 2002 zu erfolgen. Sämtliche Vertragsparteien erteilen ihre Einwilligung zur Ersichtlichmachung dieser Vereinbarung (abweichende Aufteilung der Aufwendungen sowie abweichende Abrechnungseinheiten)

gemäß § 32 Abs. 8 WEG 2002 im Lastenblatt der Liegenschaft EZ 357 KG 01403
Neulerchenfeld, Bezirksgericht Hernals.

10. bauliche Veränderungen

- 10.1 Die Vertragsparteien sind berechtigt die in ihrer Verfügung stehenden Objekte baulich entsprechend den jeweils geltenden baurechtlichen Bestimmungen, unter Einhaltung sämtlicher Auflagen des von der bauführenden Partei erforderlichenfalls einzuholenden Baubewilligungsbescheides sowie unter Beachtung der Regelungen dieses Vertrages - auch ohne Einholung der Zustimmung der übrigen Wohnungseigentümer - auf eigene Kosten abzuändern; dazu gehört auch die Schaffung, Teilung und Zusammenlegung von Wohnungseigentumseinheiten. Den Vertragsparteien ist es gestattet, an ihr Wohnungseigentumsobjekt angrenzende Gangflächen, nicht einzelnen Wohnungen zugeordnete angrenzende Gang-WC's oder sonstige angrenzende allgemeine Teile des Hauses – nicht jedoch Dachboden- und Hofflächen sowie sonstige einzelnen Wohnungseigentümern vorbehaltene oder der ausschließlichen Nutzung einzelner Wohnungseigentümer gewidmete Flächen – entgeltfrei in ihr Wohnungseigentumsobjekt einzubeziehen, soweit deren Nutzung für die Nutzung des Wohnungseigentumsobjekt von Vorteil ist und dadurch berechnigte Interessen der übrigen Miteigentümer nicht unbillig beeinträchtigt werden. Eine unbillige Beeinträchtigung liegt insbesondere dann vor, wenn dadurch in den Bestand oder die Nutzung von Wohnungseigentumsobjekten anderer Wohnungseigentümer wesentlich eingegriffen wird. Die übrigen Miteigentümer haben diese Umbaumaßnahmen entschädigungslos zu dulden. Der Nutzungsvorbehalt gemäß Vertragspunkt 3.7 wird durch diese Regelung nicht eingeschränkt.

Die Vertragsparteien erklären ihr Einverständnis, dass auch an diesen – durch Teilung und Zusammenlegung – neu geschaffenen Einheiten Wohnungseigentum begründet wird.

Sollten im Zuge von Bauarbeiten gemeinsame Teile und Anlagen des Wohnhauses, wie Stiegenhaus und Gang oder Außenwände verändert werden, so verpflichtet sich die bauführende Partei, vor Beginn dieser Arbeiten die Hausverwaltung hierüber zu benachrichtigen.

Die Um- und Ausbauarbeiten dürfen nur unter Beachtung der vorstehenden Regelungen und der allgemein anerkannten Regeln der Technik durch befugte Gewerbsleute durchgeführt werden.

Die bauführende Partei haftet sämtlichen übrigen Miteigentümern der Liegenschaft sowie den sonstigen Bewohnern des Hauses für durch die Umbaumaßnahmen und damit zusammenhängende Tätigkeiten verursachte Schäden am Haus, den Wohnungen sowie an den in die Wohnungen eingebrachten Fahrnissen. Der bauführende Miteigentümer hat die übrigen Miteigentümer im Zusammenhang mit den Baumaßnahmen schad- und klaglos zu halten. Die bauführende Partei ist weiters verpflichtet, die allgemeinen Teile des Hauses von den hierdurch verursachten Verschmutzungen regelmäßig zu reinigen.

Werden Gang-, Dachboden- oder sonstige Flächen des Hauses durch Aus-, Um- oder Neubau in bestehende Wohnungen oder sonstige selbständige Räumlichkeiten einbezogen bzw. zu solchen ausgebaut, so sind sie ab Erstattung der vollständig belegten Fertigstellungsanzeige gemäß § 128 Bauordnung für Wien, jedenfalls aber ab tatsächlicher Nutzung, in die Nutzflächenberechnung einzubeziehen.

- 10.2 Sämtliche Wohnungseigentümer sind mit dem Dachgeschoßausbau durch die BELENUS Bauträger GmbH, FN 412750k (im Folgenden auch kurz „bauführender Miteigentümer“ genannt) unter Zugrundelegung der Regelungen dieses Wohnungseigentumsvertrages einverstanden und erklären dazu ihre unwiderrufliche Zustimmung. Weiters stimmen die Wohnungseigentümer zu, dass in diesem Zusammenhang der Einbau von 2 Personenaufzügen vorgenommen wird. Weiters sind sämtliche Vertragsparteien einverstanden und erklären ihre unwiderrufliche Zustimmung dazu, dass die Miteigentümer von im straßenseitigen Dachgeschoss gelegenen Wohnungseigentumsobjekten auf den Flachdächern im Bereich über ihrer jeweiligen Wohnung eine Dachterrasse herstellen und ausschließlich nutzen dürfen. Diese Baumaßnahmen erfolgen auf alleiniges Risiko und alleinige Kosten (einschließlich der Kosten für die Herstellung der Versorgungs- und sonstigen Steigleitungen, der statischen Maßnahmen, etc.) des bauführenden Miteigentümers. Der bauführende Miteigentümer hat die dafür notwendigen behördlichen Bewilligungen eigenständig zu erwirken und verpflichtet sich die übrigen Wohnungseigentümer im Zusammenhang mit dem Ausbau des Dachgeschosses schad- und klaglos zu halten.

Die Vertragsparteien sind in Kenntnis darüber, dass im Zuge des Dachgeschossausbaus die vorübergehende Verwendung von Kellerflächen des Hauses (einschließlich zugeordneter Kellerabteile) erforderlich sein kann. Die Vertragsparteien verpflichten sich daher diesfalls – soweit erforderlich – die ihren Wohnungseigentumsobjekten zugeordneten Kellerabteile

vorübergehend zu räumen und in statischer Hinsicht für den Dachgeschossausbau erforderliche Baumaßnahmen in den Kellerabteilen (wie beispielsweise Herstellung einer Betonplatte) zu dulden. Die Rückstellung der Kellerabteile hat in zumindest gleich gutem Zustand zu erfolgen. Sofern die Arbeiten in den betroffenen Kellerabteilen oder die sonstigen statischen Maßnahmen vermietete Flächen betreffen, gilt die erteilte Zustimmung der Vertragsparteien vorbehaltlich der Durchsetzbarkeit dieser Eingriffe gegenüber den bestehenden Mietern. Auch alle Kosten in diesem Zusammenhang hat der bauführende Miteigentümer alleine zu tragen.

Diese Regelung gilt analog für sonstige in Wohnungseigentumsobjekten durchzuführende notwendige statische Maßnahmen (wie zum Beispiel die Herstellung von Stahlrahmen, Unterzügen, etc).

Der bauführende Miteigentümer verpflichtet sich weiters auf seine Kosten eine Bauherm- und Bauwesenversicherung für das geplante Bauvorhaben mit ausreichendem Deckungsumfang abzuschließen und während der gesamten Bauphase aufrecht zu erhalten. Dies ist den übrigen Miteigentümern über ihr Verlangen, auch mehrmals nachzuweisen. Der bauführende Miteigentümer verpflichtet sich darüber hinaus gegenüber den übrigen Miteigentümern, sämtliche Schäden und Nachteile aus Anlass und im Zusammenhang mit der Bauführung, auch verursachte und/oder verschuldete Strafen, auch bezüglich allfälliger beauftragter Unternehmen und Subunternehmen oder sonstiger ihr zuzurechnender Dritter, alleine zu tragen und die übrigen Miteigentümer diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos zu halten.

10.3 Die Vertragsparteien erteilen bereits jetzt ihre wechselseitige ausdrückliche und unwiderrufliche Zustimmung für die gesetzeskonforme Errichtung von Balkonen sowie für die gesetzeskonforme Installation von Klimageräten (Außen/Splitgeräten).

10.4 Sämtliche Miteigentümer sind verpflichtet, dem Ansuchen eines Miteigentümers um Bewilligung von baulichen Veränderungen oder der Durchführung sonstiger Baumaßnahmen (samt Planwechsel) im Rahmen seines Wohnungseigentums zuzustimmen. Die Vertragsparteien verpflichten sich daher, alle für derartige Umbaumaßnahmen eines Miteigentümer und deren Rechtsnachfolger notwendigen Eingaben an Behörden oder sonstige öffentliche Stellen (wie auch Versorgungsunternehmen), die zur Erlangung der

notwendigen Genehmigung erforderlich sind, mitzufertigen, alle hierfür erforderlichen Erklärungen unverzüglich in der erforderlichen Form abzugeben.

- 10.5 Erfolgen bauliche Vorgänge auf dieser Liegenschaft, sind die Nutzwerte - soweit gesetzlich vorgesehen - neu festzusetzen. Diese Verpflichtung trifft jenen Miteigentümer, in dessen ausschließlich genutzten Bereich die Bauführung erfolgte. Die übrigen Miteigentümer sind zur unentgeltlichen Übertragung von Miteigentumsanteilen zur Berichtigung derselben nach den Ergebnissen der Nutzwertfeststellung sowie zur allenfalls notwendigen Mitfertigung eines Nachtrages zum Wohnungseigentumsvertrag verpflichtet. Die Kosten für die Neufestsetzung der Nutzwerte einschließlich der Verbücherung hat der bauführende Miteigentümer zu übernehmen. Die Miteigentümer haben die aliquote Übertragung oder die Übernahme von Miteigentumsanteilen ehestmöglich über Ersuchen des bauführenden Miteigentümers durchzuführen, damit die neue Nutzwertfestsetzung verbüchert werden kann. Die Vertragsparteien sichern einander zu, stets unverzüglich alle Unterlagen und Urkunden auszufolgen und Unterschriften in der erforderlichen Form zu leisten, welche insbesondere für die Berichtigung des Miteigentumsanteile sowie die Errichtung und grundbücherliche Durchführung eines Nachtrages zum Wohnungseigentumsvertrag notwendig und nützlich sind.

Die Kosten der Neufestsetzung der Nutzwerte einschließlich der Verbücherung zufolge des Dachgeschossausbaues sind jedenfalls von der BELENUS Bauräger GmbH, FN 412750k, alleine zu tragen.

- 10.6 Die Vertragsparteien vereinbaren, dass jene Miteigentümer, welchen kein Kellerabteil als Zubehör-Wohnungseigentum zugeordnet wurde, künftig ein verfügbares und ausschließlich durch sie genutztes Kellerabteil zwischen 1,00 m² und 6,00 m² als Zubehörobject zu ihrem Wohnungseigentumsobject zuordnen können, dies jedoch auf eigene Kosten. Vertragspunkt 10.5 gilt sinngemäß.

11. Staatsbürgerschaft

- 11.1 Die BELENUS Bauräger GmbH, FN 412750k, erklärt, dass sie eine inländische Personengesellschaft mit dem Sitz in Österreich ist und dass an ihr nicht überwiegend Ausländer im Sinne des Wiener Ausländergrunderwerbsgesetzes beteiligt sind.

- 11.2 Die LFG 25 Projektentwicklungs GmbH, FN 402998w, erklärt, dass sie eine juristische Person mit dem Sitz in Österreich ist und dass an ihr nicht überwiegend Ausländer im Sinne des Wiener Ausländergrunderwerbsgesetzes beteiligt sind.
- 11.3 Die Velum GmbH, FN 394662k, erklärt, dass sie eine juristische Person mit dem Sitz in Österreich ist und dass an ihr nicht überwiegend Ausländer im Sinne des Wiener Ausländergrunderwerbsgesetzes beteiligt sind.
- 11.4 Die Leisure Immobilien GmbH, FN 446027y, erklärt, dass sie eine juristische Person mit dem Sitz in Österreich ist und dass an ihr nicht überwiegend Ausländer im Sinne des Wiener Ausländergrunderwerbsgesetzes beteiligt sind.
- 11.5 Sämtliche übrigen Vertragsparteien erklären an Eides statt, österreichische Staatsbürger bzw. EU-Bürger zu sein oder dass der Erwerb der zu berichtenden Miteigentumsanteile ausländergrundverkehrsbehördlich bereits bewilligt wurde.

12. Aufsandungserklärung

- 12.1 Die Vertragsparteien erklären ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrages ob der ihnen gehörigen Liegenschaft EZ 357 KG 01403 Neulerchenfeld, bestehend aus den Grundstücken Nr. 290 Baufl. (Gebäude) Gärten, 292 Baufl. (Gebäude) Gärten, 380 Baufl. (Gebäude) Baufl. (Nebenfl.) Lerchenfelder Gürtel 25 und 381 Baufl. (Gebäude) Baufl. (Nebenfl.), nachstehende Eintragungen vorgenommen werden können:

1. Im Gutsbestandsblatt:

In der Aufschrift die Ersichtlichmachung, dass mit dem Eigentumsrecht an dieser Liegenschaft Wohnungseigentum untrennbar verbunden ist.

2. Im Eigentumsblatt:

- a) Die Einverleibung des Eigentumsrechtes bzw. des berechtigten Eigentumsrechtes für die in der angeschlossenen Tabelle (Beilage ./A) in der Spalte C laufende Nummer 1

bis 72 genannten Miteigentümer zu den in Spalte E in dieser Tabelle genannten Anteilen;

- b) Die Einverleibung des Wohnungseigentumsrechtes bei den in der angeschlossenen Tabelle (Beilage./A) in der Spalte E genannten Anteilen an den in der Spalte G dieser Tabelle bezeichneten Objekten;
 - c) bei den je 34/3919-Anteilen von Katrin Helm, geb. 17.12.1990, und Daniel Helm, geb. 13.8.1993, verbunden mit Wohnungseigentum an Wohnung Top 68, ER Top-68, die Verbindung ihrer Anteile gemäß § 13 WEG 2002;
 - d) bei den je 58/3919-Anteilen von Caroline Krones, BA, geb. 25.8.1980, und Anup Lamba, MBA, geb. 28.3.1965, verbunden mit Wohnungseigentum an Wohnung Top 80, ER Top-80, die Verbindung ihrer Anteile gemäß § 13 WEG 2002;
 - e) die Löschung der Zusagen der Einräumung von Wohnungseigentum gemäß § 40 Abs. 2 WEG 2002 an W 1-3, W 4, W 5-8, W 9, W 10-11, W 12, W 13-14, W 15, W 16, W 17, W 18, W 18A, W 19, W 20-21, W 22, W 23, W 24, W 25, W 26-27, W 28-29, W 30, W 30A, W 31, W 32-33, W 34, W 35, W 36, W 37-38, W 39, W 40, W 41, W 42, W 43-44, W 45, W 46-47, W 48, W 49, W 50, W 51, W 52-53, W 54, W 55-56, W 57, W 59, W 60, W 61-62, W 63, W 64-65, W 66, W 67 für LFG 25 Projektentwicklungs GmbH (FN 402998w) ob B-LNR 12 lit n, B-LNR 13 lit a, B-LNR 14 lit a, B-LNR 15 lit a, B-LNR 16 lit a, B-LNR 17 lit a, B-LNR 18 lit a, B-LNR 19 lit a, B-LNR 20 lit a, B-LNR 21 lit a, B-LNR 22 lit a, B-LNR 24 lit a, B-LNR 25 lit a, B-LNR 26 lit a, B-LNR 27 lit a, B-LNR 28 lit a sowie B-LNR 29 lit a.
3. Im Lastenblatt die Ersichtlichmachung der Vereinbarung über die abweichende Aufteilung der Aufwendungen sowie der abweichenden Abrechnungs- und Abstimmungseinheiten gemäß § 32 Abs 8 WEG 2002 gemäß Punkt 8. und 9. dieses Vertrages.

13. Sonstige Bestimmungen

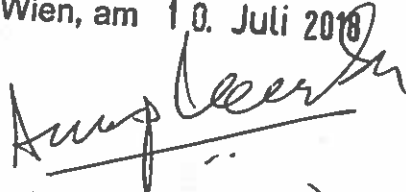
13.1 Sollte eine der Vertragsparteien Liegenschaftsanteile, mit welchen in diesem Vertrag Wohnungseigentum verbunden wurde, vor grundbücherlicher Durchführung dieses Vertrages veräußern, so wird vereinbart, dass der Erwerber berechtigt ist, durch einseitige Erklärung diesem Vertrag beizutreten. In diesem Fall gilt dieser Vertrag in Bezug auf dieses Wohnungseigentumsobjekt ohne weiteres als mit dem Erwerber abgeschlossen, ohne dass eine neuerliche Unterschriftsleistung durch alle anderen Miteigentümer erforderlich ist.

14. Beilagen

/A Tabelle

Sämtliche Beilagen stellen einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages dar.

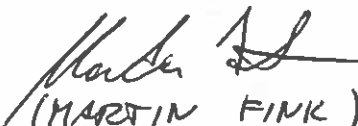
Wien, am 10. Juli 2018


(ANUP LAMBA)


(Ingomar Wimmer)

Helm Katrin
(HELM Katrin)

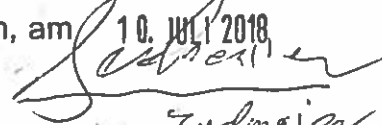

(GERALD BAUER)

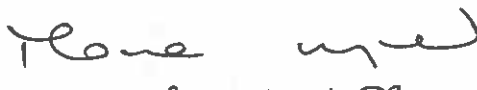

(MARTIN FINK)

Wien, am 11.07.2018


(Eva ERBER)

Wien, am 10. Juli 2018


Tobias Judmayer


ILONA MEYER


(HELM Denie)


(CAROLINE KRONES)
Wien, am 13. Juli 2018

BELENUS Baubüro GmbH

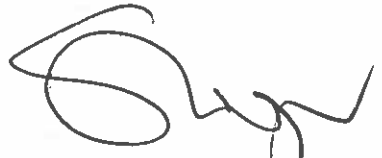
Leisure Immobilien GmbH
21

Wien, am 10. Juli 2018


NATALIE GRUBER


ALEXANDER TUROV


Jim Dhur


JOHANNES STIEGER
VELUX GMBH
LFG2S PROJEKTENTWICKLUNG
GMBH


JOHANNES STIEGER

RECEIVED
JUL 13 1968

	A	B	C	D	E	F	G
B-Nr.	lfd. Nr.	Top Nr.	Wohnungseigentümer	bisherige Anteile	berichtigte Anteile	Nutzfläche in m²	Gegenstand des Wohnungseigentums
12	1	5-8	LFG 25 Projektentwicklungs GmbH FN 402998 w Schottenbastei 4 /top 7+8, 1010 Wien	2643/4000	158/3919	Wohnung: 149,80 m² Garten 5-8: 76,92 m²	Wohnung Top 5-8, Garten 5-8
12	2	9	LFG 25 Projektentwicklungs GmbH FN 402998 w Schottenbastei 4 /top 7+8, 1010 Wien		15/3919	Wohnung: 21,86 m² Garten 9: 57 m²	Wohnung Top 9, Garten 9
12	3	16	LFG 25 Projektentwicklungs GmbH FN 402998 w Schottenbastei 4 /top 7+8, 1010 Wien		51/3919	Wohnung: 54,68 m²	Wohnung Top 16
12	4	17	LFG 25 Projektentwicklungs GmbH FN 402998 w Schottenbastei 4 /top 7+8, 1010 Wien		30/3919	Wohnung: 35,50 m²	Wohnung Top 17
12	5	18	LFG 25 Projektentwicklungs GmbH FN 402998 w Schottenbastei 4 /top 7+8, 1010 Wien		56/3919	Wohnung: 56,40 m²	Wohnung Top 18



Heidi

12	6	21	LFG 25 Projektentwicklungs GmbH FN 402998 w Schottenbastei 4 /top 7+8, 1010 Wien		59/3919	Wohnung: 65,75 m ²	Wohnung Top 21
12	7	22	LFG 25 Projektentwicklungs GmbH FN 402998 w Schottenbastei 4 /top 7+8, 1010 Wien		32/3919	Wohnung: 43,07 m ²	Wohnung Top 22
12	8	32	LFG 25 Projektentwicklungs GmbH FN 402998 w Schottenbastei 4 /top 7+8, 1010 Wien		54/3919	Wohnung: 58,07 m ²	Wohnung Top 32
12	9	33	LFG 25 Projektentwicklungs GmbH FN 402998 w Schottenbastei 4 /top 7+8, 1010 Wien		33/3919	Wohnung: 36,34 m ²	Wohnung Top 33
12	10	35	LFG 25 Projektentwicklungs GmbH FN 402998 w Schottenbastei 4 /top 7+8, 1010 Wien		57/3919	Wohnung: 57,14 m ²	Wohnung Top 35
12	11	38	LFG 25 Projektentwicklungs GmbH FN 402998 w Schottenbastei 4 /top 7+8, 1010 Wien		54/3919	Wohnung: 65,91 m ² WC (am Gang) 38: 1,17 m ²	Wohnung Top 38, WC (am Gang) 38

12	12	39	LFG 25 Projektentwicklungs GmbH FN 402998 w Schottenbastei 4 /top 7+8, 1010 Wien		44/3919	Wohnung: 44,47 m ²	Wohnung Top 39
12	13	50	LFG 25 Projektentwicklungs GmbH FN 402998 w Schottenbastei 4 /top 7+8, 1010 Wien		69/3919	Wohnung: 68,56 m ²	Wohnung Top 50
12	14	52+53	LFG 25 Projektentwicklungs GmbH FN 402998 w Schottenbastei 4 /top 7+8, 1010 Wien		87/3919	Wohnung: 83,23 m ²	Wohnung Top 52+53
12	15	55	LFG 25 Projektentwicklungs GmbH FN 402998 w Schottenbastei 4 /top 7+8, 1010 Wien		54/3919	Wohnung: 55,45 m ²	Wohnung Top 55
12	16	56	LFG 25 Projektentwicklungs GmbH FN 402998 w Schottenbastei 4 /top 7+8, 1010 Wien		37/3919	Wohnung: 37 m ²	Wohnung Top 56
12	17	57	LFG 25 Projektentwicklungs GmbH FN 402998 w Schottenbastei 4 /top 7+8, 1010 Wien		50/3919	Wohnung: 50,16 m ²	Wohnung Top 57

12	18	04	LFG 25 Projektentwicklungs GmbH FN 402998 w Schottenbastei 4 /top 7+8 1010 Wien		153/3919	Geschäftslokal: 149,47 m ² Keller Top-4 gesamt: 49,12 m ²	Geschäftslokal Top 04, Keller Top-4 gesamt
12	19	19	LFG 25 Projektentwicklungs GmbH FN 402998 w Schottenbastei 4 /top 7+8, 1010 Wien		12/3919	Einzelraum: 19,23 m ² WC (am Gang) 19: 1,17 m ²	Einzelraum Top 19, WC (am Gang) 19
12	20	36	LFG 25 Projektentwicklungs GmbH FN 402998 w Schottenbastei 4 /top 7+8, 1010 Wien		13/3919	Einzelraum: 20,22 m ²	Einzelraum Top 36
12	21	10	LFG 25 Projektentwicklungs GmbH FN 402998 w Schottenbastei 4 /top 7+8, 1010 Wien		23/3919	Wohnung: 19,62 m ² Garten 10: 39,52 m ²	Wohnung Top 10, Garten 10
12	22	11	LFG 25 Projektentwicklungs GmbH FN 402998 w Schottenbastei 4 /top 7+8, 1010 Wien		44/3919	Wohnung: 41,38 m ² Garten 11: 38 m ²	Wohnung Top 11, Garten 11
12	23	12	LFG 25 Projektentwicklungs GmbH FN 402998 w Schottenbastei 4 /top 7+8, 1010 Wien		32/3919	Wohnung: 34,57 m ² WC (am Gang) 12: 1,04 m ² Garten 12: 38 m ²	Wohnung Top 12, WC (am Gang) 12, Garten 12

12	24	14	LFG 25 Projektentwicklungs GmbH FN 402998 w Schottenbastei 4 /top 7+8, 1010 Wien		47/3919	Wohnung: 50,13 m ² Garten 14: 38,13 m ²	Wohnung Top 14, Garten 14
12	25	23	LFG 25 Projektentwicklungs GmbH FN 402998 w Schottenbastei 4 /top 7+8, 1010 Wien		69/3919	Wohnung: 68,91 m ²	Wohnung Top 23
12	26	24	LFG 25 Projektentwicklungs GmbH FN 402998 w Schottenbastei 4 /top 7+8, 1010 Wien		35/3919	Wohnung: 35,28 m ²	Wohnung Top 24
12	27	26	LFG 25 Projektentwicklungs GmbH FN 402998 w Schottenbastei 4 /top 7+8, 1010 Wien		67/3919	Wohnung: 63,64 m ²	Wohnung Top 26
12	28	29	LFG 25 Projektentwicklungs GmbH FN 402998 w Schottenbastei 4 /top 7+8, 1010 Wien		29/3919	Wohnung: 32,44 m ²	Wohnung Top 29
12	29	29a	LFG 25 Projektentwicklungs GmbH FN 402998 w Schottenbastei 4 /top 7+8, 1010 Wien		35/3919	Wohnung: 38,94 m ²	Wohnung Top 29a

12	30	30	LFG 25 Projektentwicklungs GmbH FN 402998 w Schottenbastei 4 /top 7+8, 1010 Wien		35/3919	Wohnung: 38,52 m ²	Wohnung Top 30
12	31	31	LFG 25 Projektentwicklungs GmbH FN 402998 w Schottenbastei 4 /top 7+8, 1010 Wien		46/3919	Wohnung: 80,40 m ²	Wohnung Top 31
12	32	40	LFG 25 Projektentwicklungs GmbH FN 402998 w Schottenbastei 4 /top 7+8, 1010 Wien		81/3919	Wohnung: 72,03 m ² Balkon: 5,53 m ²	Wohnung Top 40
12	33	41	LFG 25 Projektentwicklungs GmbH FN 402998 w Schottenbastei 4 /top 7+8, 1010 Wien		36/3919	Wohnung: 35,95 m ²	Wohnung Top 41
12	34	42	LFG 25 Projektentwicklungs GmbH FN 402998 w Schottenbastei 4 /top 7+8, 1010 Wien		33/3919	Wohnung: 35,41 m ²	Wohnung Top 42
12	35	44	LFG 25 Projektentwicklungs GmbH FN 402998 w Schottenbastei 4 /top 7+8, 1010 Wien		57/3919	Wohnung: 52,75 m ²	Wohnung Top 44

12	36	46	LFG 25 Projektentwicklungs GmbH FN 402998 w Schottenbastei 4 /top 7+8, 1010 Wien		56/3919	Wohnung: 56,15 m ²	Wohnung Top 46
12	37	47	LFG 25 Projektentwicklungs GmbH FN 402998 w Schottenbastei 4 /top 7+8, 1010 Wien		35/3919	Wohnung: 38,84 m ²	Wohnung Top 47
12	38	48	LFG 25 Projektentwicklungs GmbH FN 402998 w Schottenbastei 4 /top 7+8, 1010 Wien		36/3919	Wohnung: 40,26 m ²	Wohnung Top 48
12	39	49	LFG 25 Projektentwicklungs GmbH FN 402998 w Schottenbastei 4 /top 7+8, 1010 Wien		77/3919	Wohnung: 81,27 m ²	Wohnung Top 49
12	40	59	LFG 25 Projektentwicklungs GmbH FN 402998 w Schottenbastei 4 /top 7+8, 1010 Wien		30/3919	Wohnung: 36,46 m ² WC (am Gang) 59: 1,17 m ²	Wohnung Top 59, WC (am Gang) 59
12	41	61	LFG 25 Projektentwicklungs GmbH FN 402998 w Schottenbastei 4 /top 7+8, 1010 Wien		73/3919	Wohnung: 65,38 m ² AR 61: 1,17 m ²	Wohnung Top 61, AR 61

12	42	65	LFG 25 Projektentwicklungs GmbH FN 402998 w Schottenbastei 4 /top 7+8, 1010 Wien		73/3919	Wohnung: 73,02 m ²	Wohnung Top 65
12	43	67	LFG 25 Projektentwicklungs GmbH FN 402998 w Schottenbastei 4 /top 7+8, 1010 Wien		123/3919	Wohnung: 123,12 m ²	Wohnung Top 67
12	44	15 A-D	LFG 25 Projektentwicklungs GmbH FN 402998 w Schottenbastei 4 /top 7+8, 1010 Wien		150/3919	Geschäftslokal: 150,64 m ²	Geschäftslokal Top 15 A-D
12	45	27	LFG 25 Projektentwicklungs GmbH FN 402998 w Schottenbastei 4 /top 7+8, 1010 Wien		16/3919	Einzelraum: 24,91 m ²	Einzelraum Top 27
12	46	28	LFG 25 Projektentwicklungs GmbH FN 402998 w Schottenbastei 4 /top 7+8, 1010 Wien		14/3919	Einzelraum: 21,42 m ²	Einzelraum Top 28
12	47	62	LFG 25 Projektentwicklungs GmbH FN 402998 w Schottenbastei 4 /top 7+8, 1010 Wien		14/3919	Einzelraum: 21,42 m ²	Einzelraum Top 62

12	48	63	LFG 25 Projektentwicklungs GmbH FN 402998 w Schottenbastei 4 /top 7+8, 1010 Wien		13/3919	Einzelraum: 20,72 m ²	Einzelraum Top 63
13	49	72	BELENUS Bauträger GmbH FN 412750 k Bräuhausegasse 51/2, 1050 Wien	213/4000	124/3919	Wohnung: 96,52 m ² Balkon: 6,04 m ² Terrasse: 14,06 m ² Terrasse: 4,41 m ² Terrasse: 53,59 m ²	Wohnung Top 72
13	50	KFZ 1	BELENUS Bauträger GmbH FN 412750 k Bräuhausegasse 51/2, 1050 Wien		3/3919	11,04 m ²	KFZ-Abstpl. 1
13	51	KFZ 2	BELENUS Bauträger GmbH FN 412750 k Bräuhausegasse 51/2, 1050 Wien		3/3919	11,04 m ²	KFZ-Abstpl. 2
13	52	KFZ 3	BELENUS Bauträger GmbH FN 412750 k Bräuhausegasse 51/2, 1050 Wien		3/3919	11,04 m ²	KFZ-Abstpl. 3
13	53	KFZ 4	BELENUS Bauträger GmbH FN 412750 k Bräuhausegasse 51/2 1050 Wien		3/3919	11,04 m ²	KFZ-Abstpl. 4
13	54	KFZ 5	BELENUS Bauträger GmbH FN 412750 k Bräuhausegasse 51/2 1050 Wien		3/3919	11,04 m ²	KFZ-Abstpl. 5
13	55	KFZ 6	BELENUS Bauträger GmbH FN 412750 k Bräuhausegasse 51/2 1050 Wien		3/3919	11,04 m ²	KFZ-Abstpl. 6

13	56	KFZ 7	BELENUS Bauträger GmbH FN 412750 k Bräuhausgasse 51/2, 1050 Wien		3/3919	11,04 m ²	KFZ-Abstpl. 7
13	57	KFZ 8	BELENUS Bauträger GmbH FN 412750 k Bräuhausgasse 51/2, 1050 Wien		3/3919	11,04 m ²	KFZ-Abstpl. 8
14	58	68	Katrin Helm geb. 17.12.1990 Am Sonnerhang 17, 3341 Ybbsitz	63/8000	34/3919	Wohnung: 60,64 m ² Balkon: 8,85 m ² ER Top-68: 4,44 m ²	Wohnung Top 68, ER Top-68
15	59		Daniel Helm geb. 13.8.1993 Am Sonnerhang 17, 3341 Ybbsitz	63/8000	34/3919		
16	60	76	Ilona Meyer geb. 29.6.1997 Heinrich Wallmann-Weg 5, 5020 Salzburg	63/4000	65/3919	Wohnung: 60,88 m ² Balkon: 8,92 m ² ER Top-76: 3,99 m ²	Wohnung Top 76, ER Top-76
17	61	58	Eva Erber geb. 24.4.1986 Nußdorfer Straße 55/9, 1090 Wien	109/4000	122/3919	Wohnung: 105,44 m ² Balkon: 9,45 m ² Terrasse: 14,98 m ² ER Top-58: 3,99 m ²	Wohnung Top 58, ER Top-58
18	62	78	DI Martin Fink geb. 12.5.1983 Lerchenfelder Gürtel 25/78, 1160 Wien	94/4000	108/3919	Wohnung: 91,19 m ² Balkon: 5,18 m ² Terrasse: 4,88 m ² ER Top-78: 5,84 m ²	Wohnung Top 78, ER Top-78
19	63	75	Ingomar Wimmer geb. 30.4.1962 Ludwig Richterstraße 4a, 5020 Salzburg	65/4000	65/3919	Wohnung: 65,15 m ² ER Top-75: 5,05 m ²	Wohnung Top 75, ER Top-75

20	64	69	Alexander Twirdy geb. 7.9.1983 Lerchenfelder Gürtel 25/69, 1160 Wien	64/4000	64/3919	Wohnung: 64,44 m ² ER Top-69: 5,24 m ²	Wohnung Top 69, ER Top- 69
21	65	74	Natalie Gruber geb. 21.12.1989 Traungasse 2/8, 1030 Wien	80/4000	86/3919	Wohnung: 78,53 m ² Balkon: 10 m ² ER Top-74: 5,05 m ²	Wohnung Top 74, ER Top- 74
22	66	73	Tobias Judmaier geb. 30.11.1974 Favoritenstraße 25 1040 Wien	143/4000	156/3919	Wohnung: 123,94 m ² Balkon: 9,39 m ² Balkon: 6,04 m ² Balkon: 4,99 m ² Terrasse: 51,77 m ² ER Top-73: 5,70 m ²	Wohnung Top 73, ER Top- 73
24	67	77	Mag. Gerald Friedrich Bauer geb. 10.3.1975 Am Steindl 24 3500 Krems an der Donau	110/4000	129/3919	Wohnung: 100,62 m ² Terrasse: 31,97 m ² Terrasse: 4,83 m ² ER Top-77: 5,62 m ²	Wohnung Top 77, ER Top- 77
25	68	79	Velum GmbH FN 394662 k Schottenbastei 4/7, 1010 Wien	110/4000	130/3919	Wohnung: 100,81 m ² Terrasse: 4,82 m ² Terrasse: 32,94 m ² ER Top-79: 5,70 m ²	Wohnung Top 79, ER Top- 79
26	69	70	Leisure Immobilien GmbH FN 446027 y Schottenbastei 4/7, 1010 Wien	73/4000	86/3919	Wohnung: 78,34 m ² Balkon: 10,61 m ² ER Top-70: 4,50 m ²	Wohnung Top 70, ER Top- 70
27	70	80	Caroline Krone, BA geb. 25.8.1980 Burggasse 83A/2, 1070 Wien	48/4000	58/3919	Wohnung: 93,04 m ² Balkon: 5,25 m ² Terrasse: 4,89 m ² ER Top-80: 5,05 m ²	Wohnung Top 80, ER Top- 80
28	71		Anup Lamba, MBA geb. 28.3.1965 Burggasse 83A/2, 1070 Wien	48/4000	58/3919		

29	72	71	Jim Dhur, geb. 20.7.1989 Lerchenfelder Gürtel 25/71 1160 Wien	74/4000	79/3919	Wohnung: 62,04 m ² Balkon: 9,96 m ² Terrasse: 38,37 m ² ER Top-71: 5,62 m ²	Wohnung Top 71, ER Top-71
----	----	----	---	---------	---------	--	---------------------------

B.R.Zl.: 1993/2018/sk

Die Echtheit der am 10.07.2018 (zehnten Juli zweitausendachtzehn) geleisteten Firmazeichnungen: -----

- a) des Herrn **Magister Johannes Stieger**, geboren 27.01.1977 (siebenundzwanzigsten Jänner neunzehnhundertsiebenundsiebzig), 1080 Wien, Lerchenfelder Straße 46/1/11-12, als selbständig vertretungsbefugter Geschäftsführer der **Velum GmbH**, FN 394662k, mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift 1010 Wien, Schottenbastei 4/7, -----
- b) des Herrn **Magister Johannes Stieger**, geboren 27.01.1977 (siebenundzwanzigsten Jänner neunzehnhundertsiebenundsiebzig), 1080 Wien, Lerchenfelder Straße 46/1/11-12, als selbständig vertretungsbefugter Geschäftsführer der **LFG 25 Projektentwicklungs GmbH**, FN 402998w, mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift 1010 Wien, Schottenbastei 4/7-8, -----

weitere die Echtheit der am 10.07.2018 (zehnten Juli zweitausendachtzehn) geleisteten Unterschriften: -----

- c) des Herrn **Anup Lamba**, geboren 28.03.1965 (achtundzwanzigsten März neunzehnhundertfünfundsechzig), 1070 Wien, Burggasse 83A/2, -----
- d) des Herrn **Ingomar Wimmer**, geboren 30.04.1962 (dreißigsten April neunzehnhundertzweundsechzig), 5020 Salzburg, Ludwig Richterstraße 4a, -----
- e) der Frau **Katrin Helm**, geboren 17.12.1990 (siebzehnten Dezember neunzehnhundertneunzig), 3341 Ybbsitz, Am Sonnenhang 17, -----
- f) des Herrn **Magister Gerald Bauer**, geboren 10.03.1975 (zehnten März neunzehnhundertfünfundsechzig), 3500 Krems an der Donau, Am Steindl 24, -----
- g) des Herrn **Martin Fink**, geboren 12.05.1983 (zwölften Mai neunzehnhundertdreundachtzig), 1160 Wien, Lerchenfelder Gürtel 25/78, -----
- h) des Herrn **Tobias Judmaier**, geboren 30.11.1974 (dreißigsten November neunzehnhundertvierundsiebzig), 1040 Wien, Favoritenstraße 25, -----
- i) der Frau **Ilona Meyer**, geboren 29.06.1997 (neunundzwanzigsten Juni neunzehnhundertsiebenundneunzig), 5020 Salzburg, Heinrich Wallmann-Weg 5, -----
- j) des Herrn **Daniel Helm**, geboren 13.08.1993 (dreizehnten August neunzehnhundertdreundneunzig), 3341 Ybbsitz, Am Sonnenhang 17, -----
- k) der Frau **Caroline Krones**, geboren 25.08.1980 (fünfundzwanzigsten August neunzehnhundertachtzig), 1070 Wien, Burggasse 83A/2, -----
- l) der Frau **Natalie Gruber**, geboren 21.12.1989 (einundzwanzigsten Dezember neunzehnhundertneunundachtzig), 1030 Wien, Traugasse 2/8, -----
- m) des Herrn **Alexander Twirdy**, geboren 07.09.1983 (siebenten September neunzehnhundertdreundachtzig), 1160 Wien, Lerchenfelder Gürtel 25/69 und -----
- n) des Herrn **Jim Dhur**, geboren 20.07.1989 (zwanzigsten Juli neunzehnhundertneunundachtzig), 1160 Wien, Lerchenfelder Gürtel 25/71, -----

wird hiemit bestätigt. -----

Gleichzeitig bestätige ich gemäß § 89a (Paragraph neunundachtzig a) der Notariatsordnung aufgrund heute im elektronischen Weg vorgenommener Einsichtnahme in das Firmenbuch, dass -

- a) Herr **Magister Johannes Stieger**, geboren 27.01.1977 (siebenundzwanzigsten Jänner neunzehnhundertsiebenundsiebzig) in der oben genannten Funktion am 10.07.2018 (zehnten Juli zweitausendachtzehn) berechtigt war und heute berechtigt ist, die unter FN 394662k eingetragene Velum GmbH selbständig rechtsverbindlich zu zeichnen. -----
- b) Herr **Magister Johannes Stieger**, geboren 27.01.1977 (siebenundzwanzigsten Jänner neunzehnhundertsiebenundsiebzig) in der oben genannten Funktion am 10.07.2018 (zehnten Juli zweitausendachtzehn) berechtigt war und heute berechtigt ist, die unter FN 402998w eingetragene LFG 25 Projektentwicklungs GmbH selbständig rechtsverbindlich zu zeichnen. -----

B.R.Zl.: 2000/2018/sk

Die Echtheit der am 11.07.2018 (elften Juli zweitausendachtzehn) geleisteten Unterschrift der Frau **Eva Erber**, geboren 24.04.1986 (vierundzwanzigsten April neunzehnhundertsechundachtzig), 1090 Wien, Nußdorfer Straße 55/9, -----

wird hiemit bestätigt. -----

B.R.Zl.: 2014/2018/sk

Die Echtheit der am 13.07.2018 (dreizehnten Juli zweitausendachtzehn) geleisteten Firmazeichnungen: -----

- a) des Herrn **Magister Alexander Guelmami**, geboren 22.04.1977 (zweiundzwanzigsten April neunzehnhundertsiebenundsiebzig), 1010 Wien, Schottenbastei 4/7, als selbständig vertretungsbefugter Geschäftsführer der **Leisure Immobilien GmbH**, FN 446027y, mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift 1010 Wien, Schottenbastei 4/7, -----
- b) des Herrn **Sladjan Milosavljevic**, geboren 05.06.1972 (fünften Juni neunzehnhundertzweiundsiebzig), 1100 Wien, Kundratstraße 6/12/09, als selbständig vertretungsbefugter Geschäftsführer der **BELENUS Bauträger GmbH**, FN 412750k, mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift 1050 Wien, Bräuhausgasse 51/2, -----

wird hiemit bestätigt. -----

Gleichzeitig bestätige ich gemäß § 89a (Paragraph neunundachtzig a) der Notariatsordnung aufgrund heute im elektronischen Weg vorgenommener Einsichtnahme in das Firmenbuch, dass -

- a) Herr **Magister Alexander Guelmami**, geboren 22.04.1977 (zweiundzwanzigsten April neunzehnhundertsiebenundsiebzig) in der oben genannten Funktion heute berechtigt ist, die unter FN 446027y eingetragene Leisure Immobilien GmbH selbständig rechtsverbindlich zu zeichnen. -----
- b) Herr **Sladjan Milosavljevic**, geboren 05.06.1972 (fünften Juni neunzehnhundertzweiundsiebzig) in der oben genannten Funktion heute berechtigt ist, die unter FN 412750k eingetragene BELENUS Bauträger GmbH selbständig rechtsverbindlich zu zeichnen. -----

Wien, 13.07.2018 (dreizehnten Juli zweitausendachtzehn) -----



Mag. Klaus Berger
öffentlicher Notar

